



FONDATION
Abbé Pierre

BRETAGNE
UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL

L'état du mal-logement

en France 2019

RAPPORT ANNUEL #24



Introduction

Le drame de l'effondrement des immeubles de Marseille et les terribles pertes humaines qui en ont résulté ont réinterrogé, en profondeur, l'efficacité des politiques publiques de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé dans notre pays.

Cela fait de nombreuses années que la Fondation Abbé Pierre interpelle les décideurs en demandant plus de moyens pour lutter contre l'habitat indigne, en souhaitant une simplification des compétences, en imposant des objectifs chiffrés minimum d'intervention pour les territoires.

En Bretagne, la lutte contre l'habitat indigne se situe prioritairement dans les territoires ruraux où l'habitat individuel présente de très faibles performances thermiques et d'importantes dégradations.

Pourtant, il ne faut pas réduire les efforts des politiques publiques à nos campagnes car nombre de centres anciens de villes moyennes souffrent de petites copropriétés dégradées qu'il est urgent d'accompagner dans des projets de réhabilitation.

Nous verrons que depuis quelques années la lutte contre l'habitat indigne en Bretagne peine à monter en puissance. Nous en analyserons les raisons.

La Fondation Abbé Pierre participe par son programme national SOS Taudis à la sortie de l'indignité des logements par l'octroi de subventions privées aux propriétaires occupants impécunieux. De même, ce programme se développe également par l'accompagnement de locataires en difficulté qui doivent faire face à des logements non décents ou indignes. L'objectif est de viser un accompagnement sur mesure afin d'assurer un accès aux droits liés au logement le plus efficient pour les victimes de logements dégradés.

En 2018, l'agence Bretagne de la Fondation Abbé Pierre, a souhaité mettre en œuvre un observatoire régional de l'habitat dégradé en s'appuyant dans un premier temps, sur ses réalisations dans le cadre du déploiement régional du programme SOS Taudis.

Partant des 174 dossiers de propriétaires occupants aidés entre 2012 et 2019, nous avons illustré, le plus concrètement possible, la lutte contre l'habitat indigne en Bretagne.

Il en résulte des réalités territoriales diverses, des implications différenciées des acteurs et opérateurs, l'émergence de typologies de ménages aidés.

Au-delà des données des « bâtis », économiques et financières propres au secteur, nous avons fortement investi les réalités du terrain, en assurant une présence continue auprès des ménages aidés.

Il ressort de ce travail, au plus proche des réalités humaines, une plus-value quant à la compréhension des difficultés des ménages, aux besoins non exprimés par ces derniers, aux actions complémentaires à mener.

Cela permet à la Fondation Abbé Pierre d'être source de propositions pour mieux lutter contre l'habitat dégradé et indigne dans notre région.

La question du repérage des logements indignes reste fondamentale. Celle-ci doit être envisagée globalement en mobilisant les élus locaux, les acteurs du travail social mais également des lanceurs d'alerte dormants.

La question des marchés publics et de l'accompagnement est aussi essentielle à la réussite des politiques publiques de lutte contre l'habitat indigne.

Nous faisons le vœu qu'en ce début d'année 2019, forte période de consultations citoyennes, nos élus des communes et des communautés de communes sauront prendre en considérations les doléances des milliers de ménages bretons qui vivent dans la plus grande précarité de logement.

« La responsabilité de chacun implique deux actes : vouloir savoir et oser dire. », Abbé Pierre

STÉPHANE MARTIN

Directeur Agence Bretagne

Fondation Abbé Pierre pour le Logement des Défavorisés

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, DÉGRADÉ ET ÉNERGIVORE, QUEL CONSTAT BRETON EN 2019 ?

1 - Des données régionales qui posent question 7

TERRITOIRES ET MÉNAGES DE BRETAGNE	7
LA SITUATION DE LA PAUVRETÉ	10
LE PARC DE LOGEMENTS DÉGRADÉS	12
LES OUTILS MOBILISÉS PAR LES POLITIQUES PUBLIQUES	12
LE BILAN DES DOSSIERS ANAH DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ EN BRETAGNE	14
LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	14
ZOOM SUR MORBIHAN SOLIDARITÉ ENERGIE	14

2 - SOS Taudis Travaux en Bretagne, 2012-2018 : une étude riche d'enseignements 16

A) Étude et évolution de l'environnement de l'habitat indigne 16

MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE ET APPROCHE TERRAIN	16
RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE : LE CENTRE BRETAGNE VÉRITABLE « ZONE BLANCHE »	18
QUI SONT LES PERSONNES AIDÉES ?	29
LES CHARGES LIÉES AU LOGEMENT PEUVENT ÊTRE TRÈS LOURDES	16
LES LOGEMENTS, POUR LA PLUPART INSALUBRES ET SITUÉS À LA CAMPAGNE, SONT ANCIENS ET TRÈS ÉNERGIVORES	18
SOS TAUDIS DANS LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉS	29
ÉTAT DE DÉGRADATION DES LOGEMENTS	29
DES RÉNOVATIONS IMPORTANTES ET POURTANT, ASSEZ FRÉQUEMMENT, LE PROBLÈME ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT N'EST PAS RÉSOLU	29
MONTANT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT	16
LES CONSÉQUENCES DE LA SUPPRESSION DE L'ALLOCATION LOGEMENT DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	18
SOS TAUDIS EN BRETAGNE EN 2018 : DES ÉVOLUTIONS PEU FAVORABLES, DES INTERVENTIONS À REPENSER, UNE NOUVELLE INGÉNIERIE FINANCIÈRE À RECHERCHER	29

B) Le constat d'une faiblesse du repérage et d'un manque d'accompagnement des ménages 16

LE REPÉRAGE, UN PRÉ REQUIS DES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES SUR L'HABITAT INDIGNE	16
LA MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE AU SERVICE DU REPÉRAGE	18
DES NOMBREUX CONSTATS ISSUS DES VISITES À DOMICILE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE QUI PLAIDENT POUR UN DÉVELOPPEMENT TOUTS AZIMUTS DE L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES	29
LES FONDAMENTAUX DE L'ACCOMPAGNEMENT PRÔNÉS PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE	16
LE FINANCEMENT DE L'ACCOMPAGNEMENT EN QUESTION : UNE ÉTUDE POUR FAIRE ÉVOLUER LES MARCHÉS	18

3 - SOS taudis Accès aux droits : un réseau qui se structure en Bretagne et qui tend vers l'action juridique et contentieuse. 32

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ADLH ET SOS TAUDIS ACCÈS AU DROIT DANS LE FINISTÈRE ET DANS LE MORBIHAN	32
VERS L'ÉMERGENCE D'UNE JURISPRUDENCE LOCALE	35
UN MARCHAND DE SOMMEIL CONDAMNÉ À BREST EN PREMIÈRE INSTANCE	40
UN MANQUE DE MOYENS FINANCIERS QUI PÈSE SUR L'ACTIVITÉ DU RÉSEAU ADLH	40

Conclusion 42

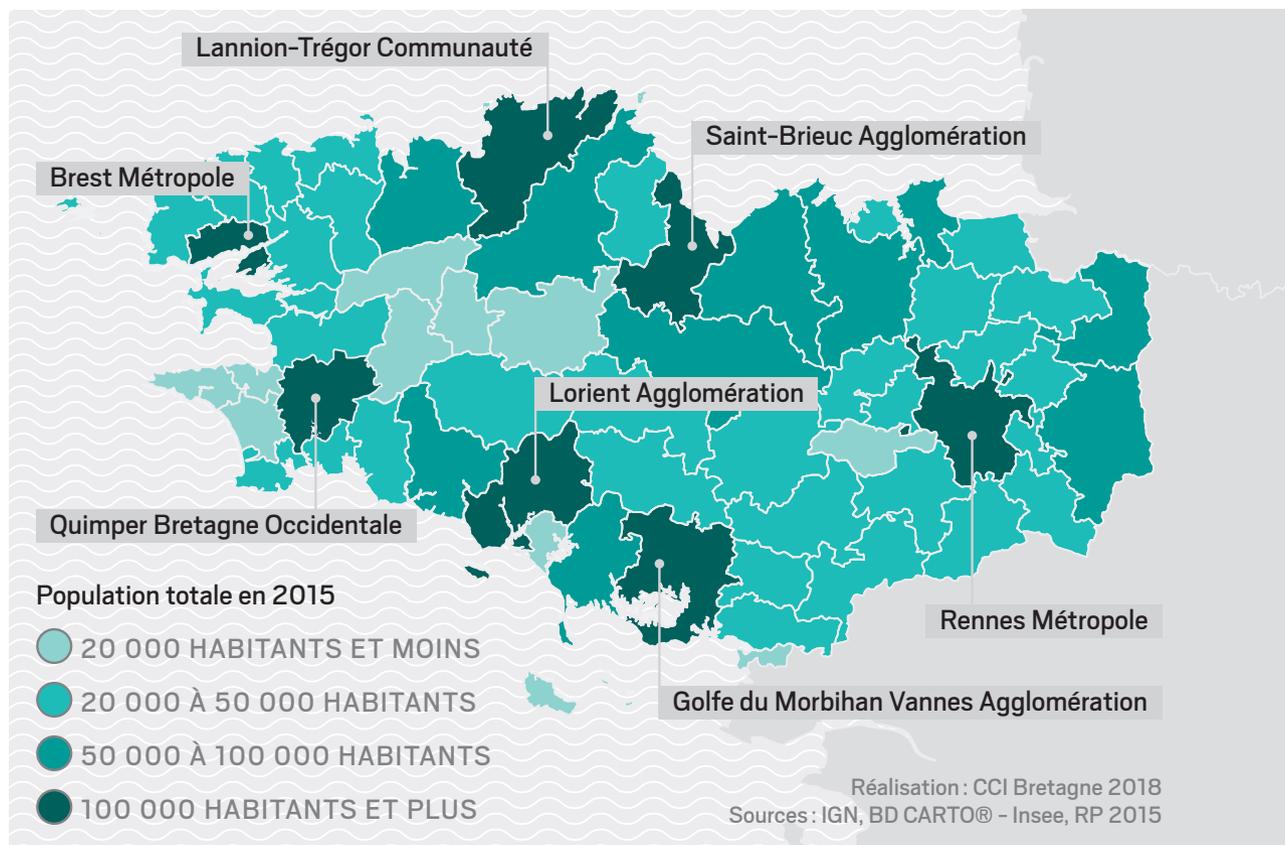


1 - Des données régionales qui posent question

TERRITOIRES ET MÉNAGES DE BRETAGNE

La Bretagne, avec ses 27 208 km², soit 5% du territoire national et une densité relativement élevée de

121 habitants au km², s'organise autour de 59 EPCI dont 7 de plus de 100 000 habitants.



La Bretagne compte 3,33 millions habitants (soit 5,1% de la population nationale) et 1,41 million de ménages. Elle présente une dynamique globale de

croissance, mais avec une perte du nombre d'habitants dans les territoires centraux.

LA SITUATION DE LA PAUVRETÉ

La pauvreté touche 10,8 % de la population bretonne soit presque 350 000 personnes. C'est le taux le plus faible de toutes les régions de France, il est inférieur au taux national (14,7 %).

Les territoires ruraux sont les plus pauvres, notamment dans le Centre Bretagne où le taux de pauvreté peut atteindre plus de 17,5 %. Les collectivités locales à forte urbanisation concentrent aussi les situations de pauvreté.

La Bretagne est une des régions les moins inégalitaires. En effet, en Bretagne, les 10 % des ménages les plus aisés (9^e décile) disposent d'un revenu mensuel

par unité de consommation supérieur à 2 896 € (pour la France cette valeur est de 3 133 €/mois, supérieure à la valeur bretonne de plus de 7,5 %).

Quant au 10 % des ménages les plus pauvres (1^{er} décile), ils vivent avec un revenu par unité de consommation inférieur à 994 € par mois, ce qui est plus élevé de 11,7 % que pour l'ensemble de la France.

Toutefois, on assiste aujourd'hui, à une dégradation rapide de la situation économique de certains ménages bretons, non observée par la statistique publique, déjà ancienne à ce jour.

TERRITOIRES ET MÉNAGES DE BRETAGNE

LE PARC DE LOGEMENTS DÉGRADÉS

La Bretagne¹ comptait 1, 88 millions de logements² (soit 5 % du parc national) en 2014 dont 79 % de résidences principales. Le parc se compose à 71 % de maisons individuelles. **66 % des ménages bretons sont propriétaires de leur logement, soit la proportion la plus élevée en France.**

La Fondation Abbé Pierre recense pour le territoire national 600 000 logements potentielle-

ment indignes, soit environ 1 million d'habitants. **Avec 63 000 logements potentiellement indignes, la Bretagne compte donc plus de 10 % de ces logements indignes.**

63 000 logements potentiellement indignes soit 4,76% du parc privé : le Centre Bretagne est particulièrement concerné

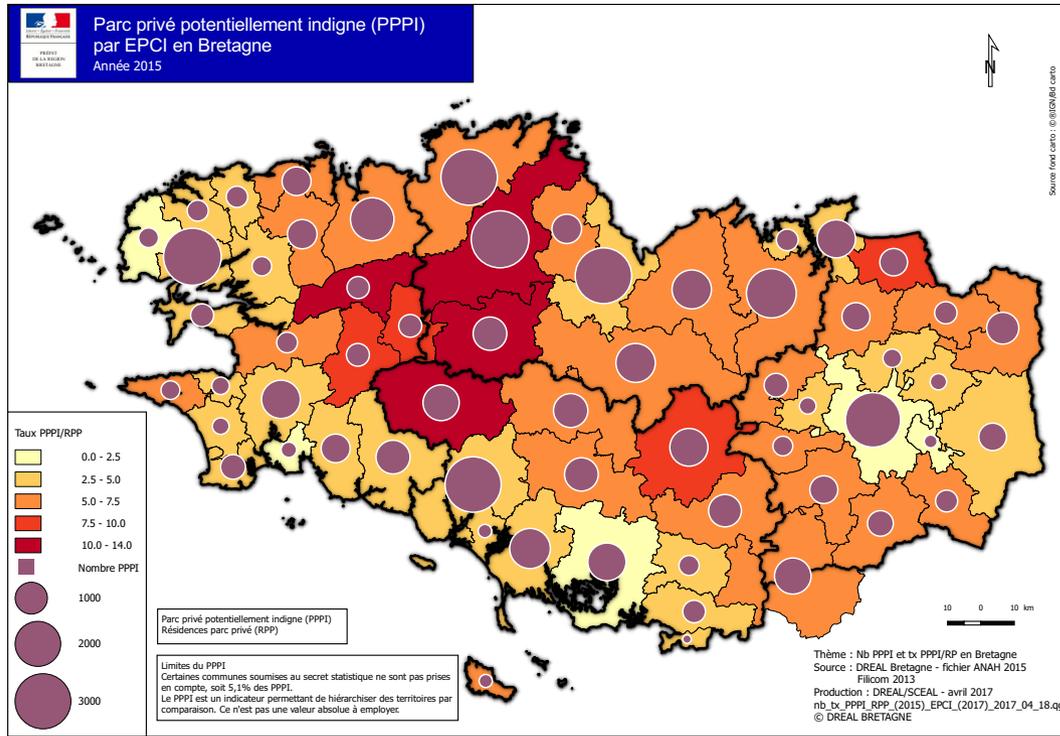
Les données du parc privé potentiellement indigne (issues d'un croisement de la classification fiscale des logements et des ressources déclarées des ménages) permettent de caractériser des territoires où l'habitat indigne et dégradé serait prépondérant :

- Les deux-tiers des logements potentiellement indignes sont construits avant 1949
- Plus de la moitié des ménages sont des propriétaires occupants
- 42 % des ménages sont des locataires
- 45 % des ménages ont plus de 60 ans.

À l'inverse, dans les agglomérations, la question du parc privé potentiellement indigne touche principalement les locataires logeant dans des copropriétés construites avant 1949.

¹ Source : Crédit Foncier « Le marché immobilier des 13 régions françaises » (novembre 2018)

² Source : Insee « Le parc de logements breton augmente plus vite que la population de la région » (octobre 2018)



Les départements bretons sont diversement touchés avec une proportion de parc privé potentiellement indigne quasiment double entre les Côtes-d'Armor (7%) et l'Ille-et-Vilaine (3,8%).

DÉPARTEMENT	PPPI EN % DU PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES
CÔTES-D'ARMOR	7%
FINISTÈRE	4,4%
ILLE-ET-VILAINE	3,8%
MORBIHAN	4,6%

LES OUTILS MOBILISÉS PAR LES POLITIQUES PUBLIQUES

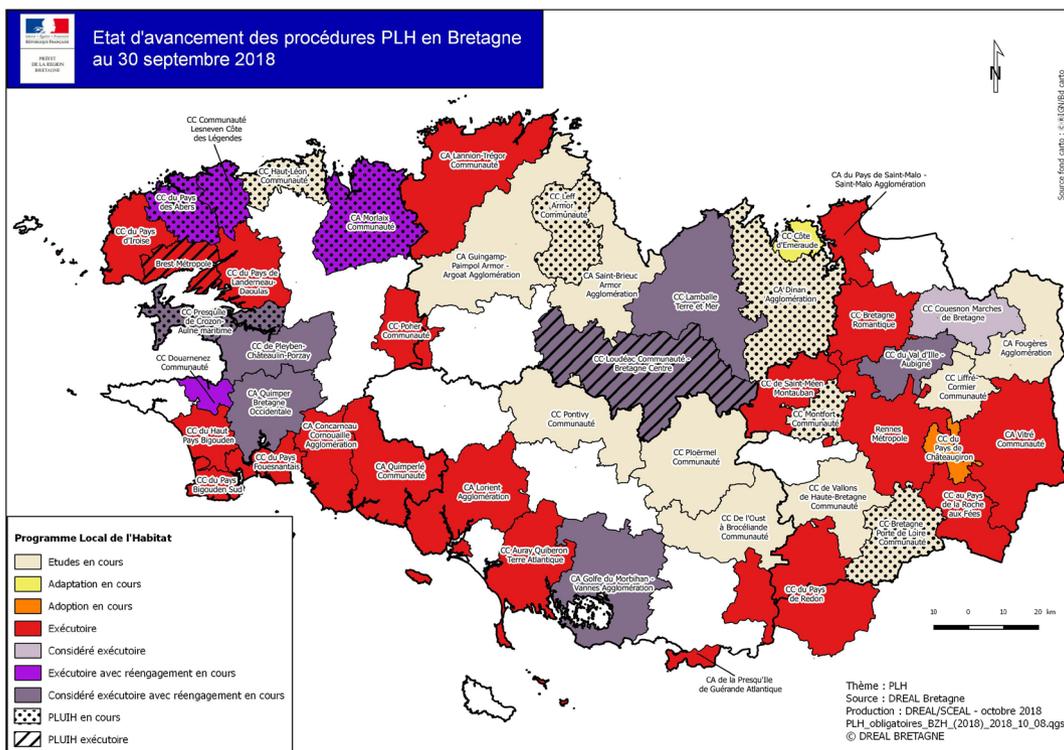
LES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT EN BRETAGNE

La région est couverte par un nombre important de programmes locaux de l'habitat (PLH) ce qui montre une volonté des politiques publiques intercommunales d'œuvrer en faveur du logement.

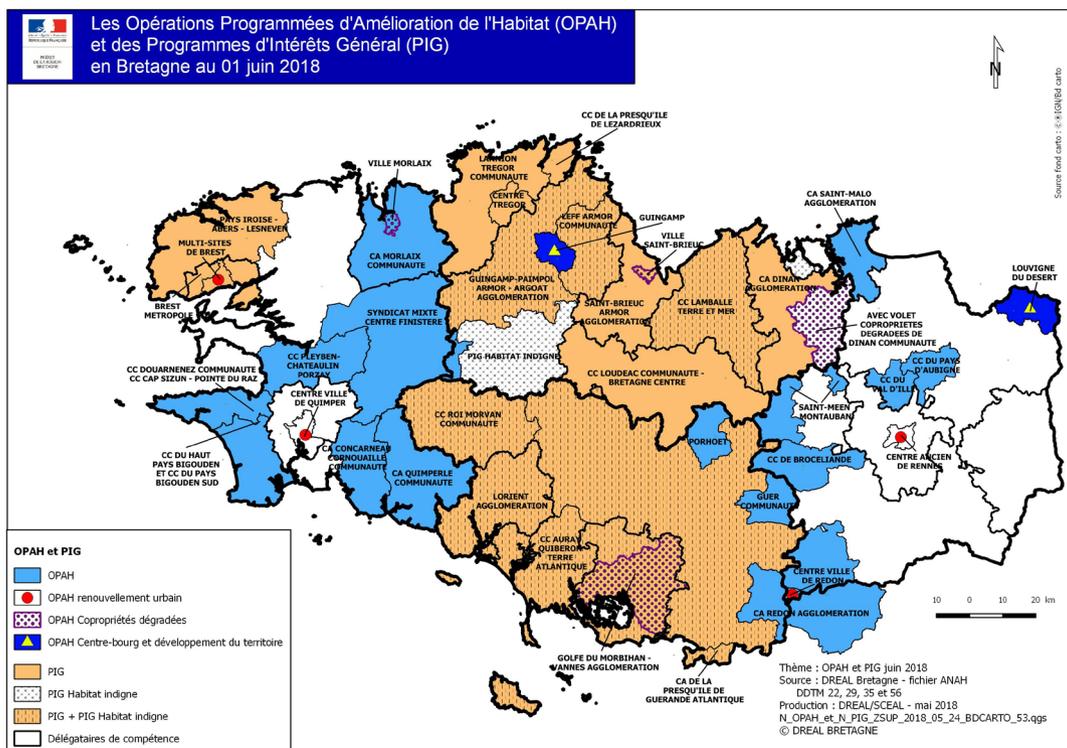
Toutefois, nous pouvons constater que les territoires fortement impactés par l'habitat indigne et dégradé ne se sont pas encore tous dotés d'outils de politiques

publiques sur le sujet.

D'autre part, certains territoires ayant mis en œuvre plusieurs actions opérationnelles comme des programmes d'intérêts généraux et des opérations programmées d'amélioration de l'habitat présentent peu de dossiers de résorption d'habitat indigne.



LES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN BRETAGNE



LE BILAN DES DOSSIERS ANAH DE RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ EN BRETAGNE

La lutte contre l'habitat indigne et dégradé se caractérise par la capacité des acteurs et des territoires à mobiliser les aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah) au profit des propriétaires occupants et des bailleurs.

Force est de constater que le bilan régional entre 2011 et 2018 montre une certaine difficulté à mobiliser les aides de l'Anah au profit des logements les plus dégradés et indignes.

Entre 2011 et 2018, 3 672 logements caractérisés « habitat indigne » ou « très dégradé » ont bénéficié d'une subvention de l'Anah, soit 66 millions d'euros au total, ce qui représente un quart des subventions accordées par l'Anah sur cette période.

Pour l'habitat indigne, ce ne sont que 707 logements qui ont été concernés sur cette période, avec 14 millions d'euros de subventions, soit 5 % de la totalité des subventions Anah accordées en Bretagne.

707 logements réhabilités en 8 ans, cela représente :

- **1,1%** des logements identifiés comme potentiellement indignes en Bretagne.
- **1,5%** du nombre de logements indignes subventionnés par l'Anah sur le territoire national sur cette période.

BRETAGNE	Nombre de logements	%	Montant des aides	%
Toutes priorités de l'ANAH	38 859	100	269 M€	100
Dont HI + TD	3 672	9	66 M€	25
Dont HI	707	2	14 M€	5

Aides de l'Anah en Bretagne 2011/2018, DREAL

Selon les années, le nombre de logements classés habitat indigne ayant bénéficié de subventions de l'Anah varie entre 80 et 110 unités par an.

Seulement 66 logements indignes ont été rénovés en 2018, ce qui ne représente que 1% des logements subventionnés par l'Anah en Bretagne pour cette année.

Ce chiffre est en baisse de plus de 10% par an depuis 2016.

Les subventions de l'Anah en 2018 ont permis de rénover également **232 logements très dégradés**, soit 4% des 5 742 logements ayant bénéficié des aides Anah aux travaux en 2018.

- **118** de ces logements appartiennent à des propriétaires bailleurs,
- **35** à des propriétaires occupants,
- **79** syndicats de copropriétés ont bénéficié d'une aide de l'Anah.

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) précise bien que pour les propriétaires occupants, « l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé n'a pas été atteint. **Seulement 37% des objectifs ont été réalisés.**

Sur 66 logements indignes subventionnés en 2018 en Bretagne :

- 50 logements sont habités par des propriétaires occupants.
- 9 logements appartiennent à des propriétaires bailleurs.
- 7 logements aidés pour des syndicats de copropriété.

COMMENT EXPLIQUER CES BAISSÉS RÉCURRENTES DU NOMBRE DE DOSSIERS D'HABITAT INDIGNE FINANCÉS ?

Est-ce lié à une difficulté de repérage des dossiers ?

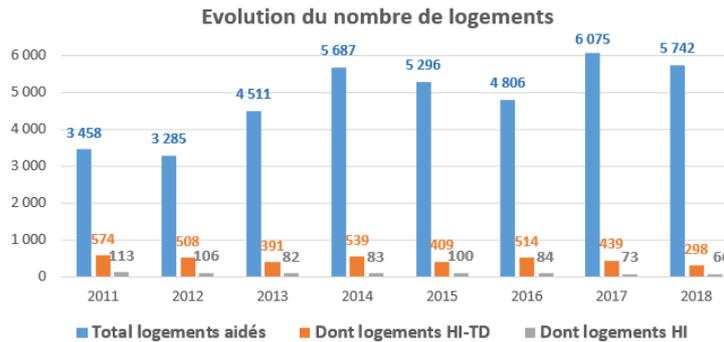
Est-ce le fruit de plus grandes difficultés des opérateurs à aller vers les ménages, à accompagner et à rechercher des financements complémentaires ?

Cela est d'autant plus singulier que le programme « Habiter Mieux », qui lutte contre la précarité énergétique, est particulièrement bien développé en Bretagne.

En 2017, 4 371 logements ont été rénovés via le programme « Habiter Mieux », soit 77% de l'objectif fixé par l'Anah pour la région Bretagne.³ Le contraste est donc saisissant avec la faiblesse des engagements sur l'habitat indigne.

³ Source : « L'habitat en Bretagne Bilan 2017 » CRHH

Aides ANAH aux travaux de 2011 à 2018



EN 2018, 66 LOGEMENTS INDIGNES ONT ÉTÉ AIDÉS EN BRETAGNE, REPRÉSENTANT 1 % DES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS PAR L'ANAH.

LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE : LE PROGRAMME HABITER MIEUX DE L'ANAH

Le programme Habiter Mieux prévoit une aide de l'Etat pour réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans son logement dès que les économies d'énergie réalisées sont de plus de 25 % de la consommation initiale. Cette aide est cumulable avec diverses autres aides.

En 2018, sur le territoire national⁴, 62 345 logements ont bénéficié de ce programme.

En Bretagne, 5 742 logements ont bénéficié des aides de l'Anah. En montant de subventions, c'est 527,1 millions d'euros sur le territoire national dont 46 millions € pour la région Bretagne.

En 2017, ce sont 4 371 logements aidés via le programme Habiter Mieux en Bretagne, soit 77 % de l'objectif fixé par l'Anah.⁵

Bien que cela représente un nombre de logements plus économes en énergie, la Fondation Abbé Pierre prône une massification du nombre de ces réalisations. Il faudrait rénover réellement plus de 100 000 passoires thermiques du parc privé par an pour tendre vers les objectifs de transition écologique.

2017

TRAITEMENT DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

62 345 logements rénovés, 527,1 millions d'euros d'aides dont :



	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Syndicats de copropriétaires
Nombre de logements	51 107		
→ Habiter Mieux sérénité	42 060	3 664	7 574
→ Habiter Mieux agilité	9 047		
Montants des aides (en M€)	414	75,8	37,3
Aide moyenne par logement (en €)	8 101	20 684	4 929

⁴ Source : 2018- chiffres clés de l'Anah

⁵ Source : L'habitat en Bretagne Bilan 2017 » CRHH

LES SLIME

Les Services Locaux d'information pour la Maitrise de l'Energie (SLIME) sont des outils de repérage de la précarité énergétique portés par les collectivités locales.

Une métropole, une communauté d'agglomération ou une communauté de communes met en place un outil « d'aller vers » les ménages locataires ou propriétaires en difficulté de chauffage et d'énergie.

En s'appuyant sur le travail social et sur des réseaux de donneurs d'alerte locaux, les collectivités locales proposent aux ménages souffrant d'inconfort thermique, d'importantes facturations ou d'incompréhension de consommation, des visites gratuites au domicile.

Ces dernières, généralement réalisées par des opérateurs sociotechniques ou des agences locales de l'énergie vont permettre à la collectivité « d'aller vers » des ménages qui ne sont pas en demande d'aides de l'Anah ou du fonds solidarité logement.

Au final, les SLIME constituent une formidable « gare de triage » des situations d'habitat énergivore, dégradé, inconfortable à même de décroiser les approches territoriales.

En 2017, 52 000 ménages⁶ ont pu bénéficier d'un SLIME sur le territoire national : 37 collectivités ont un programme SLIME opérationnel (dont une région et 12 départements).

Il est à noter que de plus en plus de départements se dotent de l'outil. Cela permet des complémentarités

avec la compétence du Fonds Solidarité Logement (notamment pour les aides publiques en lien avec l'énergie).

En Bretagne, Brest Métropole, Saint-Brieuc Armor Agglomération, la communauté de communes de Lamballe Terre et Mer disposent d'un SLIME opérationnel.

Plus récemment, le département du Morbihan (CD 56) a développé un dispositif similaire appelé Morbihan Solidarité Energie. La Fondation Abbé Pierre soutient l'ensemble des dispositifs bretons.

Le Conseil Départemental du Finistère a également mis en place un « SDIME » pour mieux repérer la précarité énergétique et aller vers les ménages fragiles du point de vue de l'énergie.

Premier bilan du SDIME 29 :

- 250 visites sociotechniques réalisées
- 79 aides financières pour soutenir la mise en œuvre des préconisations travaux, équipements...(pour 53 ménages et un montant global de 25 500€)
- 160 Professionnels sensibilisés /informés sur le SDIME et la précarité énergétique
- 653 Ménages sensibilisés /informés sur le dispositif, la précarité énergétique, le chèque énergie, la qualité de l'air intérieur...

ZOOM SUR MORBIHAN SOLIDARITÉ ÉNERGIE

MSE a démarré le 1^{er} septembre 2017. Le dispositif est piloté par le Conseil Départemental du Morbihan, qui a confié à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, la coordination et l'animation du dispositif.

Le Conseil Départemental a également missionné trois opérateurs pour couvrir l'ensemble du département (ALOEN, SOLIHA 56 et l'ALECOB).

L'ambition est de repérer et d'accompagner 1665 ménages en 3 ans, dont 330 lors de la première année.

Le bilan au terme de la première année est positif ; de septembre 2017 à fin août 2018, 330 visites ont été

réalisées. L'objectif du nombre de visites a été même dépassé (395 visites).

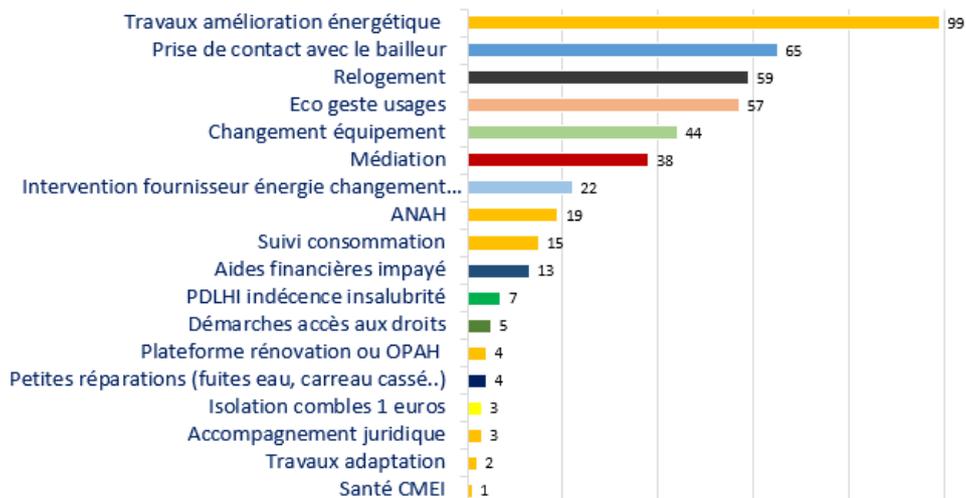
41 % des signalements proviennent des travailleurs sociaux, 22 % des CCAS, 13 % de l'ADIL 56. En tout 176 lanceurs d'alertes différents ont mis en relation les ménages avec la collectivité.

80% des ménages concernés sont des locataires, dont 28% du parc public. Les propriétaires occupants représentent 20 % des ménages repérés par le dispositif.

Dans l'ensemble, les ménages rencontrés sont très précaires et les deux tiers de ces derniers se disent en restriction d'énergie. 43 % sont des personnes seules, 46 % des ménages avec enfants.

⁶ Source : colloque ONPE 23 novembre 2018

DÉTAIL DES ORIENTATIONS SUITE AUX VISITES À DOMICILE DURANT LA PREMIÈRE ANNÉE DE FONCTIONNEMENT (SOURCE CD 56)



Au regard des orientations, on perçoit que l'on entre très rapidement dans la question des rapports locatifs et de la médiation avec le bailleur.

En effet, nombre de locataires se plaignent d'inconfort thermique, d'insuffisance des dispositifs de chauffage, d'avoir froid même en chauffant.

Force est de constater que le décret décence du 30 janvier 2002 (qui dispose des normes minimales d'habitabilité) et son évolution récente ne prévoient pas, malgré les interpellations récurrentes de la Fondation Abbé Pierre, des normes minimales de performances thermiques et de confort thermique pour les logements mis en location.

Face au flou des normes et aux faibles obligations pour les bailleurs, les occupants peinent à connaître leurs droits et les locataires les plus fragiles doivent être accompagnés socialement et juridiquement.

Nous noterons également que de nombreuses visites ont pour issue des orientations vers un relogement des ménages.

Bien entendu, la question des travaux n'est pas en reste car elle concerne 99 situations.

Outre l'accompagnement des ménages, le Conseil Départemental et la Fondation Abbé Pierre ont mis en place un **fonds de travaux** destinés à améliorer le confort thermique et la réduction des dépenses énergétiques des ménages qui n'iront pas vers des dossiers de rénovations soutenus par l'Anah.

Par exemple, des poêles à bois, chauffe-eau, radiateurs, chaudières ont pu être financés à hauteur de 23000 € par le dispositif lors de sa première année de fonctionnement.

L'ambition pour la seconde année est de doubler le nombre de visites soit 660 visites de septembre 2018 à fin août 2019.

Bien que les SLIME aient pour but de repérer et d'accompagner des ménages en situation de précarité énergétique, ces actions font la preuve d'une capacité de repérage et d'orientation qui se décroisse sur les territoires.

Certaines situations sont dirigées vers des OPAH, d'autres vers les contrôles de décence, d'autres vers les pôles département d'habitat indigne. Ces outils ont fait la preuve qu'aller vers les ménages et massifier les repérages n'est pas impossible dans le cadre d'une gouvernance de projet et d'une mobilisation locale.

2 - SOS Taudis en Bretagne, 2012-2018 : une étude riche d'enseignements

A) Étude et évolution de l'environnement de l'habitat indigne

MÉTHODOLOGIE DE L'ÉTUDE ET APPROCHE TERRAIN

Le programme SOS Taudis de la Fondation Abbé Pierre, mis en œuvre depuis 2007, apporte une aide financière aux travaux des propriétaires occupants défavorisés, en situation de mal-logement.

Les subventions accordées permettent de boucler le programme de travaux de sortie d'habitat indigne, déjà financés par les dispositifs de droit commun (Anah, Habiter Mieux, Collectivités locales, caisses de retraite...).

L'étude réalisée est une analyse descriptive des **175 dossiers** du programme SOS-Taudis traités de 2012

à 2018 par la Fondation Abbé Pierre. Notre étude ne couvre pas l'exhaustivité des dossiers d'habitat indigne financés par l'ANAH entre 2012 et 2018. Elle donne pourtant une vision très éclairante sur le sujet et l'environnement du secteur de l'habitat dégradé.

365 personnes, dont 111 enfants, aidées par le Programme SOS Taudis travaux

766 650 € de subvention, soit une moyenne de 4 380 € par dossier.

Près de 15000 € d'aides mobilisées dans le cadre du fonds d'urgence depuis 2016

Illustration du programme SOS Taudis dans le Morbihan :

M. G, âgé de 29 ans, a été accompagné par SOLIHA pour l'amélioration de son habitat. Son logement qualifié d'insalubre présentait de nombreux dysfonctionnements et notamment des fuites en toiture, une absence d'isolation, de chauffage et d'assainissement ainsi qu'un taux d'humidité très important.

Depuis le démarrage du projet, la situation de M G. a évolué. Il est désormais en CDI à temps plein ce qui lui a permis de trouver une stabilité. M. G. a été soutenu par sa mère qui a été un relais important. Compte tenu de la situation, la Fondation a accordé une aide correspondant à 11 % du projet global, dans le but d'aider M. G à financer le reste-à-charge.



Les éléments du dossier, dont les diagnostics de performance énergétique et les fiches et grilles d'insalubrité, permettent de disposer de données de différents types et ainsi de mieux connaître les ménages, leurs conditions de logement et les rénovations réalisées :

Données sociodémographiques : composition du ménage, âge du représentant, ressources et charges du ménage, reste pour vivre, etc.

Données sur le logement : situation, surface, date de construction, performance énergétique, état des différents composants du logement (toiture, mur, menuiseries, eau chaude sanitaire, énergie de chauffage, etc.), coefficient d'insalubrité, principaux défauts et dysfonctionnements, etc.

Projet de travaux : données techniques, performance énergétique prévue, économie d'énergie, etc.

L'analyse des dossiers est complétée par celle des retours d'une trentaine de visites effectuées auprès des ménages, dans des périodes différentes du projet de rénovation : avant, pendant et après les travaux. Au-delà des données factuelles des dossiers, un travail qualitatif et prospectif a été entrepris.

Une grille d'entretien a été réalisée conjointement avec les salariés et les bénévoles de l'agence pour aborder lors des visites des éléments de diagnostic précis tels que l'origine du repérage, le parcours résidentiel, la vie sociale et familiale, la santé, la projection dans les futures charges ou encore la vie pendant les travaux.

Témoignage d'Odile – Bénévole à la Fondation Abbé Pierre

« Lors de différentes visites, j'ai pu constater que les améliorations apportées dans le logement entraînent parfois, non seulement une prise en main technique, mais aussi une adaptation du budget, avec de nouvelles dépenses à prévoir, ce qui ne va pas toujours de soi.

Le logement est beaucoup plus économe en énergie, mais les ménages vivaient souvent en restriction forte, voire ne se chauffaient pas du tout : c'est donc bien une nouvelle dépense. Lorsque les travaux se préparent, on pense au mieux techniquement et financièrement sur le coût des travaux, mais les nouvelles charges ne sont pratiquement jamais budgétées.

Un nouveau système de chauffage peut également apporter de nouvelles contraintes : lors d'une vi-

site dans les Côtes-d'Armor, je me suis demandée si M. B., âgé de plus de 80 ans et opéré du cœur il y a deux ans, allait vraiment pouvoir ramener du bourg situé à 5 km, ses granulés de bois sur sa mobylette, son seul moyen de locomotion.

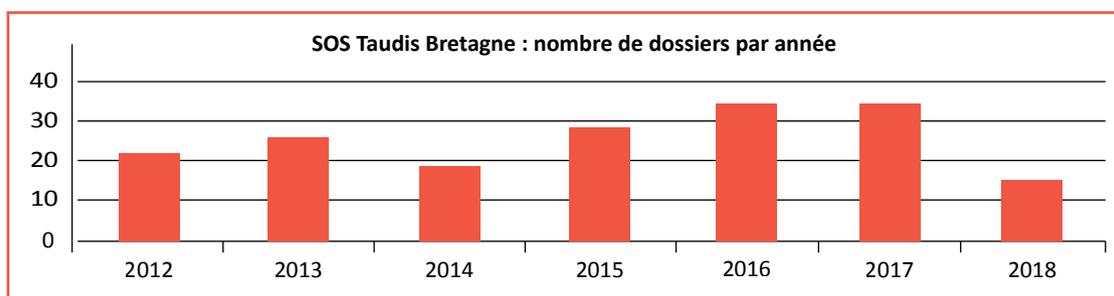
Pour chaque visite que j'ai eu le privilège d'effectuer, j'ai croisé des problématiques humaines, sociales, techniques particulières. Faute de leur prise en compte, il me semble quasiment impossible qu'un projet puisse atteindre ses ambitions initiales. Y compris après les travaux, il serait nécessaire de prévoir un accompagnement technico-social pour pallier aux difficultés constatées à ce stade. On pourra, si nécessité, envisager avoir recours à de nouveaux outils, de nouvelles initiatives telle qu'un « chantier solidaire » par exemple. »

Interview d'Hervé – Bénévole à la Fondation Abbé Pierre

« L'intervention technique est essentielle mais pas suffisante. De tels projets ne peuvent porter leurs fruits sans accompagnement, c'est impossible. Au-delà d'un manque d'appropriation des travaux et des logements, les questions de conception et de réalisation des projets sont à optimiser. En effet, il arrive que des personnes nous expliquent que les relations avec les artisans ont été difficiles ou qu'ils se sentent démunis face à des travaux mal réalisés pour lesquels ils ne pensent avoir aucun recours. Ce type d'expérience m'amène à me questionner

sur les moyens qui sont donnés aux opérateurs. En effet, il me semble que si l'on engage des aides publiques il est nécessaire d'aller jusqu'au bout, c'est-à-dire jusqu'à la satisfaction du bénéficiaire. Le temps et l'investissement nécessaires pour accompagner une personne vers une amélioration de ses conditions de vie semblent ne pas être pris en compte. Sous réserve de vouloir faire des économies on met de côté l'humain et sa capacité à être moteur. Il faut de l'intelligence dans un projet et j'ai le sentiment que l'on s'en prive parfois ! ».

Le programme SOS Taudis s'est fortement développé de 2014 (18 dossiers) à 2016 (34 dossiers) et s'est stabilisé en 2017 (34 dossiers). Le nombre de dossiers a par contre très fortement chuté en 2018 (15 dossiers).



Le fonds d'urgence de la Fondation Abbé Pierre : un recours dans des situations de grandes détresses

Depuis plusieurs hivers, la famille M. utilise des chauffages d'appoints électriques en complément d'un insert bois pour palier à la panne de la chaudière devenue hors- service.

La facture d'électricité du ménage a, de ce fait, considérablement augmenté en 2017, soit pratiquement + 200 %. Ce surcoût ne peut pas être supporté durablement par la famille en situation de surendettement, qui ne pouvait également de ce fait, monter un dossier anah.

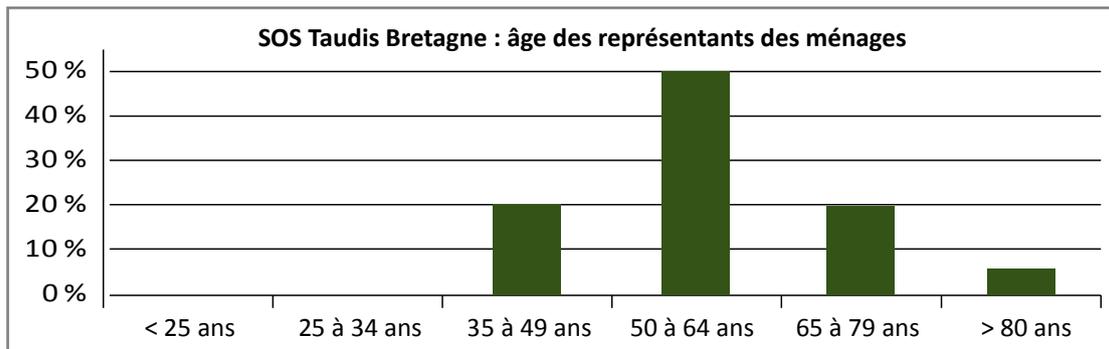
La mobilisation du fonds d'urgence a permis de remplacer la chaudière hors d'usage et de permettre aux occupants des économies sur les charges d'énergie estimées à 710 euros par an.



50 % des dossiers concernent des personnes seules. Les foyers monoparentaux sont ensuite les plus représentés. **10 % des dossiers soutenus ont trait à des publics en regroupement familial.** Ce sont par exemple des cohabitations entre frères, entre adultes de la même famille, avec un parent âgé.

Ces situations illustrent bien les difficultés d'accès au logement autonome (en locatif ou en accession) pour certains ménages. Même indigne, le logement familial constitue pour certains un refuge salutaire.

● **TRÈS PEU DE JEUNES DE MOINS DE 25 ANS ET PRÈS D'UN QUART DES PERSONNES ÂGÉES DE PLUS DE 65 ANS.**



20 % des dossiers engagés par la Fondation concernent les 35-49 ans : c'est le **visage des difficultés après l'accession**. Cet attrait pour le statut de propriétaire est très fort en Bretagne et de nombreux ménages s'engagent dans des acquisitions risquées.

C'est un axe qui peut trouver sa place dans certains programmes locaux de l'habitat où les collectivités peuvent favoriser les accessions mais donner aussi tous les outils aux ménages pour réussir leur accession.

Pour certains, ce sera l'achat d'un logement en très mauvais état, voire d'une ruine à réhabiliter au fil du temps.

- La moitié des dossiers concerne des ménages dont la personne représentante du foyer est âgée de 50 à 64 ans : c'est l'âge charnière de la **fragilisation de l'emploi, des problèmes de santé et la remise en cause de la structure familiale**.

Pour d'autres, le budget était trop juste au départ et les travaux n'ont pu se faire (surendettement).

En effet, beaucoup de personnes se retrouvent seules et se dirigent vers une solution de logement plus économique, parfois un bien familial vacant souvent en indivision.

Enfin, un accident de vie (perte d'emploi, séparation) ou encore un accident de santé ont eu raison du projet global.

- Le programme SOS Taudis a aidé plus d'un quart de personnes âgées de plus de 65 ans. 5% des ménages soutenus ont plus de 80 ans. Sur ces tranches d'âges, deux tiers des personnes sont seules.

La Fondation Abbé Pierre comme de nombreuses collectivités bretonnes (Ex. Morlaix Communauté) pensent que les futurs accédants doivent être mieux éclairés par les professionnels de l'immobilier sur toutes les conséquences de l'acquisition et des charges à venir (chiffrages des gros travaux, appels de fonds en copropriété).

C'est le visage des « **ancrés ruraux** », ces ménages qui au regard d'une histoire familiale n'ont connu aucune mobilité et continuent de vivre dans le logement

de leurs parents sans que ce dernier n'ait connu la moindre rénovation.

Généralement, ces personnes occupent les logements les plus inconfortables, sans eau chaude, sanitaire et salle de bain.

Plus globalement, notre étude montre que de nombreux ménages souffrent d'importants problèmes de santé (le plus souvent non pris en charge), d'handicaps. Beaucoup de ménages étaient isolés, ne sachant pas qu'ils pouvaient être aidés.

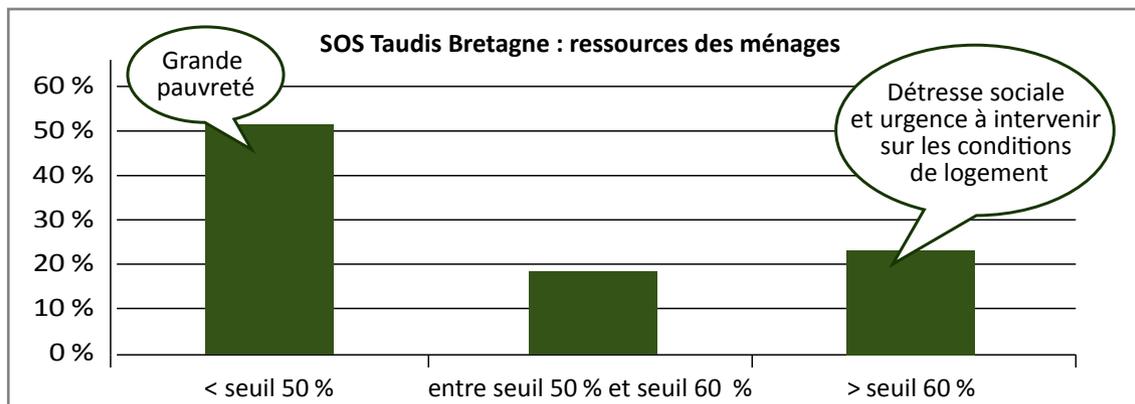
● PLUS DES DEUX TIERS DES MÉNAGES VIVENT BIEN EN-DESSOUS DU SEUIL DE PAUVRETÉ

Notre étude révèle que le revenu par unité de consommation⁷ moyen des ménages aidés est de 866 euros par mois. Les ménages au-dessus du seuil de pauvreté⁸, ne le sont que de peu.

aussi pour des situations de détresse sociale, avec la nécessité d'intervenir de façon urgente sur les conditions de logement (ex. : situation de danger, absence de chauffage).

La Fondation Abbé Pierre intervient auprès de ménages dans des situations de grande pauvreté, mais

Près de 70 % des ménages aidés ont des revenus inférieurs à 60 % du seuil de pauvreté.

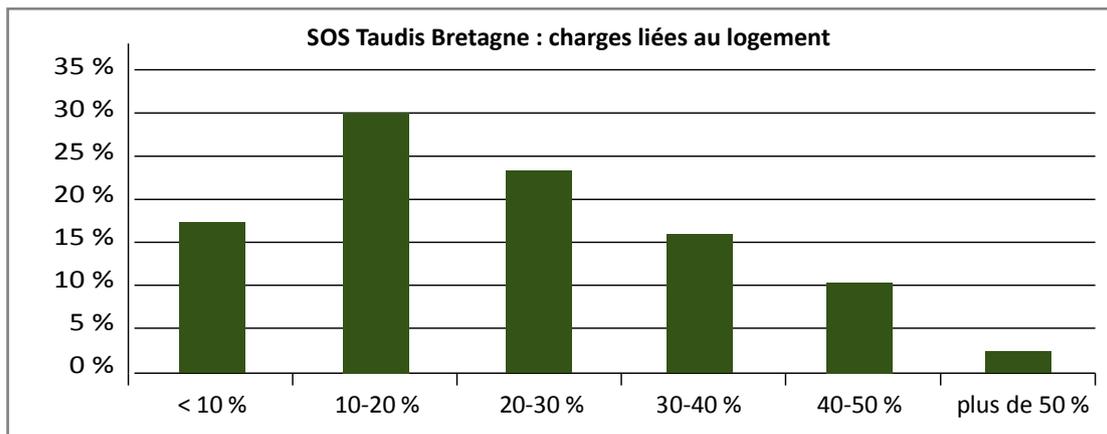


⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). Pour comparer le niveau de vie des ménages, on ne peut s'en tenir à la consommation par personne.

⁸ Le seuil de pauvreté est défini à partir du revenu médian des ménages français. On définit un seuil à 50% du revenu médian et un autre à 60%. En 2015 (donnée la plus récente), pour une personne seule, le seuil à 50% était de 846 €/mois et le seuil à 60% de 1 015 €/mois

LES CHARGES LIÉES AU LOGEMENT PEUVENT ÊTRE TRÈS LOURDES

Pour un tiers des ménages, les charges liées au logement sont très lourdes, représentant plus de 30% des revenus.



Part des charges liées au logement dans le budget des ménages

Mais pour plus d'un foyer sur six, la quasi absence de charges révèle des restrictions et des privations très lourdes en énergie et chauffage.

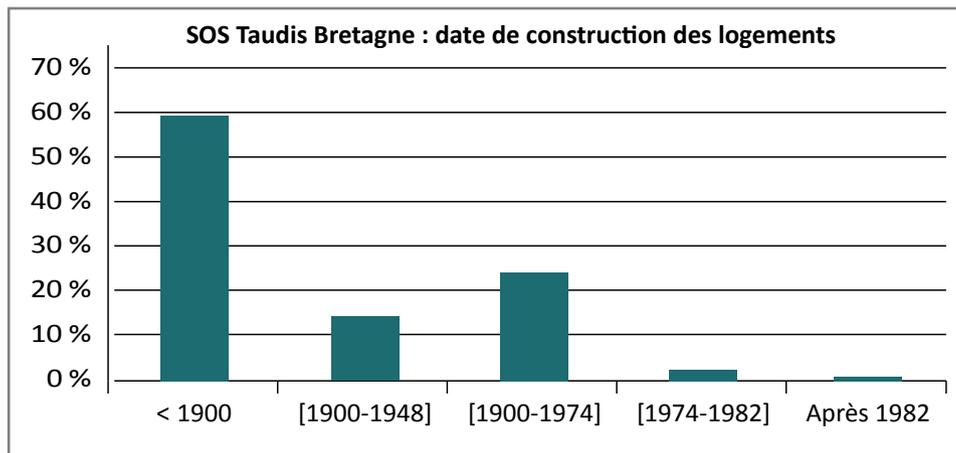
Les charges liées au logement comprennent un emprunt pour l'accession au logement dans 25% des cas. Il est à noter que 60 % des ménages n'ont aucun emprunt car le prêt est arrivé à échéance ou ils ont hérité du bien.

A priori, les situations de difficultés financières sont plus sévères que ne peut le montrer une analyse stricte de ces chiffres car ces derniers sont établis à partir des dires des ménages et peuvent être minimisés ou incomplets.

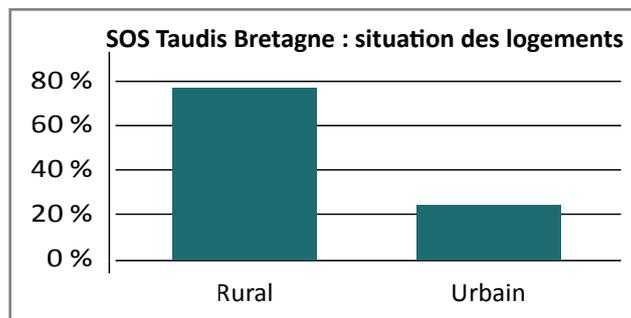
En effet, les visites effectuées auprès des ménages par la Fondation nous montrent que ces derniers ignorent souvent le niveau de charges réel lié au logement. Un accompagnement budgétaire sera le plus souvent nécessaire après la rénovation du logement.

LES LOGEMENTS, POUR LA PLUPART INSALUBRES ET SITUÉS À LA CAMPAGNE, SONT ANCIENS ET TRÈS ÉNERGIVORES

Les ménages accompagnés par la Fondation Abbé Pierre habitent dans 90 % des cas dans une maison individuelle construite avant 1974, date de la première réglementation thermique.



Les trois-quarts des logements se situent en zone rurale.



Près de 90% des logements pris en charge par SOS Taudis en secteur rural sont insalubres : ce sont des logements dénués de tout confort, avec une installation électrique vétuste, hors norme et très souvent dangereuse.

Nous constatons souvent qu'il n'y a pas d'assainissement ou bien qu'il n'est pas conforme, la toiture est en mauvais état et présente des infiltrations. Les espaces sanitaires sont dans bien des cas très insuffisants.

Partenariat de lutte contre le mal-logement entre la Fondation Abbé Pierre, Rennes Métropole et SOLIHA à Rennes

L'opérateur habitat SOLIHA d'Ille-et-Vilaine a accompagné Mme B. dans son projet de travaux.

Cette dernière, âgée de 65 ans, s'est trouvée en difficulté suite au décès de son conjoint en 2010. Pour améliorer ses conditions de vie, elle avait engagé seule des travaux dans son logement de 45 m² qui ne présentait aucun élément de confort et un risque pour sa santé et sa sécurité (défauts d'étanchéité et de stabilité de la couverture/charpente, installation électrique vétuste, absence de sanitaires...).

Les travaux n'ont malheureusement pas pu être achevés car la propriétaire a privilégié l'avenir professionnel de son fils en finançant prioritairement ses études.

Pour la réalisation de ce projet, Madame B. a pu compter sur le travailleur social et son voisin qui l'a accompagnée dès le démarrage et jusqu'aux travaux de finition. L'ANAH, la Métropole de Rennes et la Fondation ont apporté un financement qui lui a permis de réhabiliter son logement. Mme B. qui travaille dans la restauration, a pu assumer un reste à charge équivalent à 40 % du coût de l'opération en sollicitant deux organismes prêteurs : la SACICAP et la Caisse Épargne Parcours Confiance.

Une remise de clés en présence de la presse et des financeurs a eu lieu le 4 juillet 2018 et a été l'occasion de souhaiter une bonne installation à Mme B.



Illustration d'un ménage aidé en zone urbaine

SOS TAUDIS DANS LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

La mobilisation dans les copropriétés en difficulté est un enjeu central et un défi particulièrement difficile à relever. La copropriété est d'abord un lieu de vie, d'investissement matériel et personnel, pour ses habitants, mais aussi un immeuble qu'il faut gérer collectivement.

Les freins à la mobilisation en copropriété sont multiples. Le cadre juridique est complexe à comprendre et à appliquer, la diversité des intérêts individuels et des statuts (bailleurs, locataires, propriétaires occupants) ne facilite pas la prise de décision.

Cette situation est exacerbée dans les copropriétés dégradées, dans la mesure où cette diversité des statuts et des intérêts, mais aussi des capacités à agir et à s'exprimer, est attisée par le fait de vivre dans un cadre qui se dégrade.

En définitive, dans les copropriétés en difficulté, améliorer le quotidien et redresser la barre nécessite une implication exceptionnelle, du temps, de la disponibilité de la part des habitants, mais aussi de les accompagner à développer leur pouvoir d'agir, à investir leurs savoir-faire et à développer de nouvelles compétences.

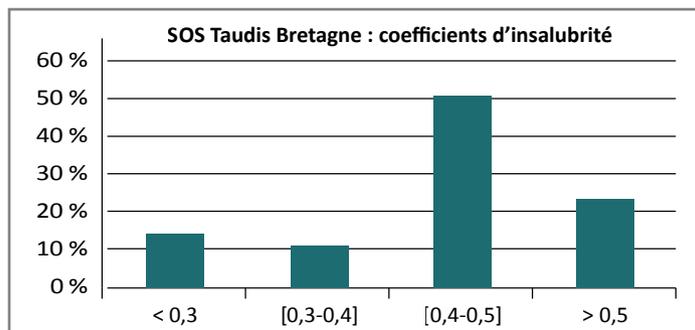
Depuis 2012, SOS Taudis est intervenu pour six appartements, dont cinq dans une copropriété dégradée de Saint-Brieuc.

Une **copropriété dégradée située dans le périmètre de l'OPAH de Morlaix Communauté** fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation des parties communes.

Monsieur T., propriétaire d'un logement dans cette copropriété depuis 2009 est accompagné par SOLIHA. En raison de sa situation de surendettement, monsieur est en incapacité de financer le reste-à-charge.

La revente du bien n'est pas non plus souhaitable car la vente du lot ne permettrait pas de rembourser l'intégralité de ses dettes et il devrait s'acquitter d'un nouveau loyer, ce qui le mettrait davantage en difficulté. C'est pourquoi, la Fondation Abbé Pierre est intervenue en janvier 2019 via son Programme SOS Taudis travaux pour financer la quote-part travaux à hauteur de 9% du projet. Cela permettra à ce propriétaire modeste de sauvegarder son logement.

ÉTAT DE DÉGRADATION DES LOGEMENTS

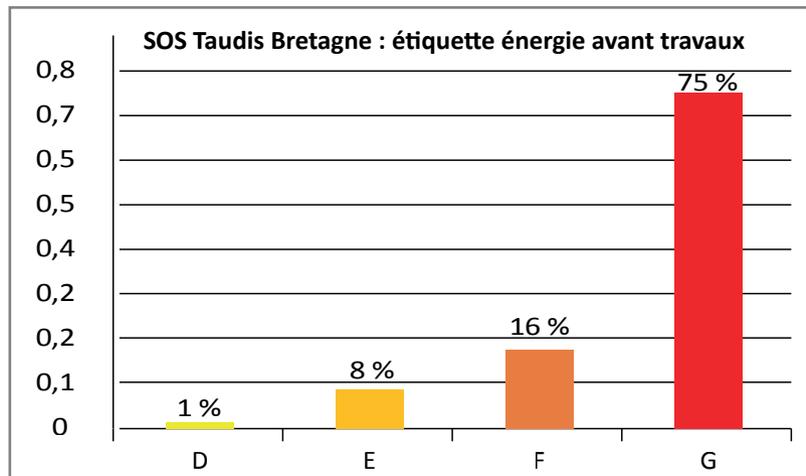


Lorsqu'il ne s'agit pas de logements insalubres selon les critères de la grille d'insalubrité (soit un coefficient inférieur à 0,4), les logements sont dans des situations de précarité énergétique sévère, avec des manquements nombreux au règlement sanitaire départemental.

Dans la plupart des cas, les ménages de ces situations présentent des problèmes de maintien à domicile ou à des problèmes sociaux graves, dans lesquels la rénovation du logement aura un rôle important.

Qu'ils soient insalubres ou non, ces logements sont systématiquement des « passoires thermiques » (90 % des logements du programme régional SOS Taudis) : les diagnostics de performances énergétiques (DPE), révélant des étiquettes énergie F ou G⁹.

Dans le Finistère et le Morbihan, ce sont plus de 90% des logements qui sont en étiquette G.



DES RÉNOVATIONS IMPORTANTES ET POURTANT, LE PROBLÈME ÉNERGÉTIQUE DU LOGEMENT N'EST PAS TOUJOURS RÉGLÉ

En moyenne, les rénovations des logements permettent d'obtenir un gain énergétique de 55 %, avec plus d'un quart des logements pour lesquels ce gain est supérieur à 70 %.

Pourtant, malgré ces économies d'énergie très importantes, certains logements demeurent très énergivores : en effet, un quart des logements sont restés en étiquette G et un sur six n'est passé que de l'étiquette G à l'étiquette F.

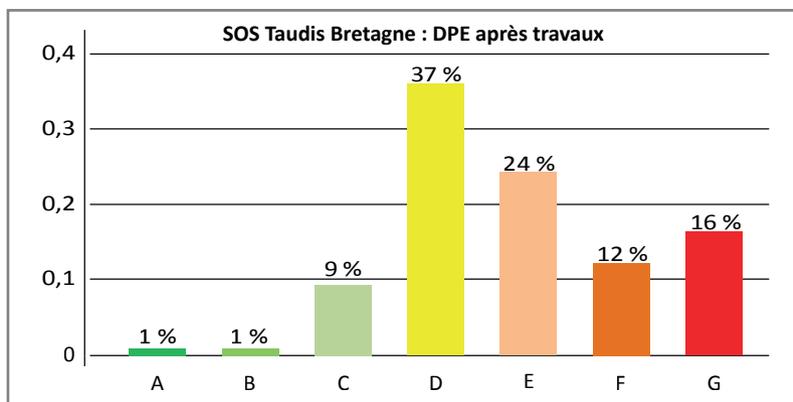
L'objectif principal des aides publiques et de celles de la Fondation Abbé Pierre est de sortir de l'indignité

et de s'attaquer aux logements les plus dégradés en allant vers les tranches de travaux les plus essentiels (facteurs d'insalubrité, facteurs de danger, etc.).

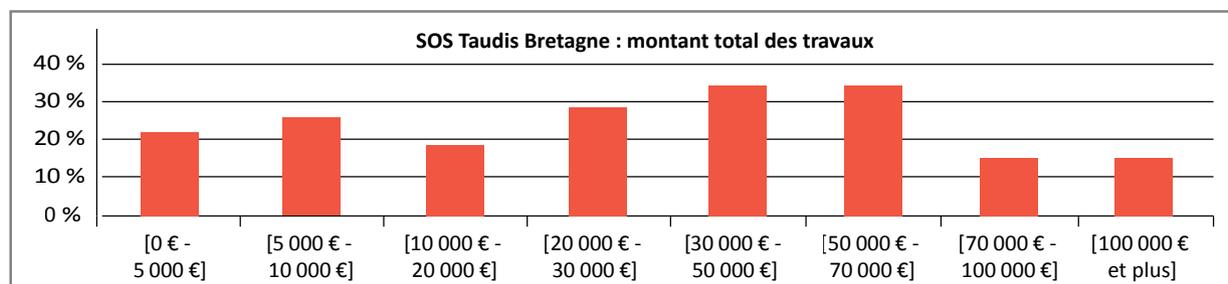
Force est de constater qu'il faudra revenir vers ces situations et ménages pour leur proposer d'autres solutions et interventions afin de tendre vers le taux d'effort énergétique le plus faible.

La Fondation Abbé Pierre se tient à disposition de collectivités et partenaires qui veulent également œuvrer dans ce sens.

⁹ Consommation énergétique en kWh/m².an > 450 pour l'étiquette G et comprise entre 331 et 450 pour l'étiquette F.



MONTANT DES TRAVAUX ET FINANCEMENT

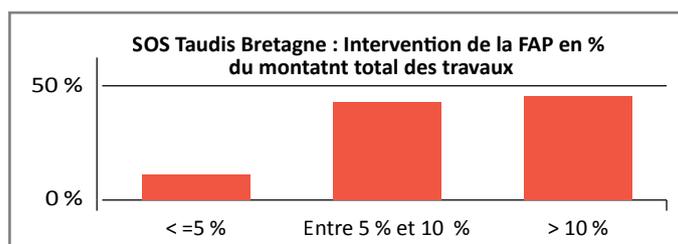


L'analyse du montant total des travaux dans le programme SOS Taudis montre que les sommes se situent entre 20 000 et 70 000 euros par logement. Le programme est donc très fortement orienté en

Bretagne vers de lourds travaux, parfois assez éloignés des rénovations énergétiques moyennes mises en œuvre dans le cadre du programme Habiter Mieux de l'Anah.

Une moyenne d'aide Fondation Abbé Pierre de 4 381 € par dossier, 13 % du montant total des travaux soutenu directement par la Fondation Abbé Pierre.

Montant total des travaux pour les 175 dossiers : 7,5 millions d'euros avec un financement public de plus de 4,5 millions d'euros.



La répartition moyenne des dépenses se présente de la façon suivante :

Moyenne des dossiers soutenus par la Fondation Abbé Pierre	
Montant des travaux	43 260 €
Financements publics	26 380 €
Subvention Fondation Abbé Pierre	4 381 €
Reste-à-charge	12 338 €

Afin d'augmenter l'enveloppe des travaux à envisager, certains ménages qui présentent des capacités de remboursement ont pu avoir recours au crédit bancaire pour les travaux.

Cette possibilité a été particulièrement développée en Bretagne où certains acteurs bancaires ont développé des produits financiers spécifiques pour ces ménages défavorisés. La Fondation Abbé Pierre a soutenu un fonds de garantie en cas d'impayés, à même de faire face à des impayés d'échéances de microcrédits habitat.

En conséquence, près de 75 % des dossiers aidés par la Fondation ont eu recours au microcrédit habitat entre 2012 et 2017 ; dans plus de la moitié des cas, il s'accompagnait d'une allocation logement, ce qui faisait passer la mensualité moyenne de remboursement de 195 à 44 € par mois, avec une allocation logement moyenne de 151 € par mois.

	Dossiers avec microcrédit	Dossiers sans microcrédit
Montant total des travaux	51 027 €	24 374 €
Financements publics	29 868 €	17 900 €
Subvention Fondation Abbé Pierre	4 676 €	3 662 €
Reste à charges	16 326 €	2 641 €

LES CONSÉQUENCES DE LA SUPPRESSION DE L'ALLOCATION LOGEMENT (AL - ACCESSION ET TRAVAUX) DANS LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Depuis 2018, le Gouvernement souhaite renforcer le programme Habiter Mieux en définissant un objectif de 75 000 logements rénovés par an. Cette ambition ne pourra toutefois être atteinte qu'en sécurisant au maximum les conditions de financement des travaux, notamment pour les ménages très modestes.

Or, parallèlement, la décision du Gouvernement de supprimer ce droit à l'allocation logement pour les propriétaires, dans la loi de Finances 2018 qui actait l'extinction de l'APL-accession, vient fragiliser la capacité de financement des travaux pour les ménages les plus en difficulté.

Le remboursement de ce prêt social habitat n'était rendu possible que par le droit à l'allocation logement, qui permettait d'en réduire la mensualité.

Dans un communiqué de presse d'avril 2018, la Fondation Abbé Pierre, la Fédération SOLIHA et le réseau Procivis ont demandé le rétablissement de l'allocation logement pour les prêts travaux, dont la suppression provoque de grandes difficultés sur le terrain.

En effet, depuis le début 2018, l'équilibre financier des dossiers est plus difficile avec pour conséquence en Bretagne :

- Des montants de travaux réduits (29 000 € en moyenne en 2018 contre 44 400 € entre 2012 et 2017)
- Des projets de travaux limités à de la mise en sécurité du logement

- Une aide publique moyenne en baisse de 7 500 €
- Une subvention de la Fondation Abbé Pierre plus conséquente (+ 29 % en moyenne)
- Des situations bloquées en raison d'une impossibilité de financer le reste-à-charge pour le ménage.

Sans cette aide au logement, beaucoup de familles n'auraient jamais pu voir leurs conditions de logement s'améliorer. C'est le cas de Mme F. qui habite dans le Morbihan qui vit seule et se trouve sans emploi.

Ressources mensuelles : Allocation d'aide au Retour à l'Emploi (647 €)

Logement insalubre : coefficient 0,35 – logement très dégradé qui oblige Madame à vivre dans un mobil-home placé sur son terrain : le logement est mal isolé, non ventilé et non chauffé. Les menuiseries extérieures sont en mauvais état et l'électricité n'est pas aux normes. Il n'y a pas de salle d'eau.

Travaux : travaux d'isolation, pose d'un poêle à bûches, traitement de la charpente, remplacement de l'escalier et du plancher actuel, création d'une douche et WC, remplacement des menuiseries, pose d'un revêtement de sol dans les sanitaires.

Financement des travaux	
Subvention ANAH	21 903,00 €
Subvention FART	2 000,00 €
Subvention conseil départemental	8 888,00 €
Prêt bancaire*	12 887,00 €
Apport personnel	0,00 €
Subvention Fondation Abbé Pierre	4 000,00 €
TOTAL (montant de travaux)	49 678,00 €
* Prêt Procivis sur 7 ans (taux de 1.40%)	12 887,00 €
Mensualité	160,31 €
Allocation Logement	128,00 €
Reste à charge pour le ménage	32,31 €



Les conséquences de cette suppression de l'aide au logement sont bien visibles en Bretagne et dramatiques pour les ménages qui se retrouvent dans l'incapacité d'assumer la charge d'un remboursement d'emprunt.

Nombreux sont contraints d'abandonner le projet de travaux, d'autres de limiter le volume des travaux et se maintiennent donc dans la précarité énergétique.

C'est le cas par exemple d'un couple avec deux enfants qui habite sur le territoire des Côtes-d'Armor. Le ménage a de faibles ressources, Madame est sans activité et Monsieur touche un salaire moyen de 1300 €. Ils occupent un logement insalubre (coefficient de 0,52) avec leurs trois enfants de 7, 6 et 2 ans. Le montant de travaux a été estimé à 64 381,80 € TTC dont 31 000 € pourraient être pris en charge par des subventions publiques (ANAH, conseil département et communauté de communes).

Le reste à charge pour cette famille est de 33 381 €. En raison de leur situation financière précaire, le prêt social (taux de 0 %) ne pourrait aller au-delà de 12 000 €.

Comment cette famille pourra-t-elle améliorer ses conditions de logement sans réduire l'ambition des travaux, déjà limités par l'opérateur lors de l'élaboration du projet de réhabilitation ?

La Fondation Abbé Pierre demande donc au gouvernement de rétablir sans délais l'aide au logement dans le cadre des prêts travaux afin de relancer la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

SOS TAUDIS EN BRETAGNE EN 2018 : DES ÉVOLUTIONS PEU FAVORABLES, DES INTERVENTIONS À REPENSER, UNE NOUVELLE INGÉNIERIE FINANCIÈRE À RECHERCHER

Le nombre de dossiers accompagnés par la Fondation Abbé Pierre a chuté, passant d'une moyenne de 27 dossiers par an à seulement 15 dossiers en 2018.

L'explication se trouve, pour la majeure partie, dans la suppression de l'Allocation Logement Travaux, qui a rendu les plans de financement plus difficiles.

Le programme SOS Taudis n'a pas touché le même public en 2018 : seulement la moitié des dossiers se situent en zone rurale car ils présentent des budgets de travaux plus importants, plus difficilement finançable aujourd'hui.

Comme pour les dossiers SOS Taudis, l'agence Bretagne constate une baisse significative des **dossiers d'Appel de Détresse habitat indigne, principalement lié à la baisse du repérage mais aussi à l'apport financier d'AG2R-La Mondiale.**

- **De 2013 à 2018, nous avons aidé, par le biais des appels de détresse, 141 personnes (dont 58 enfants) pour un montant total de 31 461 €.**

- **Les aides concernent des interventions afin de circonscrire des dangers, sauvegarder le logement ou des équipements (ex : bâchages).**
- **Les sommes allouées de 2013 à 2018 sont presque identiques pour les départements de l'Ille-et-Vilaine, du Morbihan et du Finistère. On peut remarquer toutefois que nous avons moins de sollicitations dans le département des Côtes-d'Armor.**

Les appels de détresse existent depuis 2011 au sein de l'agence Bretagne.

Cependant nous avons commencé à les étendre à certains dossiers liés à l'habitat indigne dès 2013.

Ces derniers interviennent principalement avant la validation d'un dossier SOS Taudis, comme par exemple une étude de sol, une sécurisation électrique, un raccordement au réseau...

LES SITUATIONS « HORS CADRES » AVEC LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU MORBIHAN ET LES COMPAGNONS BÂTISSEURS BRETAGNE : UNE MISE EN SÉCURITÉ DU LOGEMENT DANS L'ATTENTE DE TRAVAUX DE SORTIE D'INSALUBRITÉ

Entre 2017 et 2018, six dossiers dits « hors cadres » ont été financés par l'agence Bretagne.

La sécurisation du logement est essentielle mais par la suite, l'enjeu est de ramener ces dossiers vers des projets de rénovation globale en mobilisant les aides de droit commun (ANAH, Caisses de retraites, EPCI...).

Les associations caritatives sont régulièrement sollicitées pour financer ponctuellement des projets et réduire au maximum le reste à charge des familles.

Madame D. habite une maison familiale depuis la fin des années 1970. Depuis le décès de son mari, il y a quelques années, la maison n'est plus entretenue et elle est aujourd'hui très dégradée.

Avec sa faible retraite, cette dernière ne pourra pas réaliser seule les travaux. C'est pourquoi, la Fondation Abbé Pierre et le Conseil Départemental du Morbihan ont financé la réalisation de travaux en urgence afin de sécuriser l'installation électrique, bâcher la toiture présentant des infiltrations et consolider le plancher de la chambre.

Coût de l'opération (TTC)		Financement	
Travaux de mise en sécurité	2 809,10 €	Conseil départemental 56	1404,55 €
		Fondation Abbé Pierre	1404,55 €
TOTAL	2 809,10 €	TOTAL	2 809,10 €

En parallèle, un projet de travaux de sortie d'insalubrité est en cours de montage avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne du Morbihan et SOLIHA qui a été mandaté pour la réalisation d'une mission d'étude pré-opérationnelle.

Cette deuxième phase de travaux pourra mobiliser des aides de droit commun, et notamment celle de l'Anah afin de permettre une intervention globale et d'améliorer les conditions de vie de la propriétaire occupante.



LA CONVENTION FONDATION ABBÉ PIERRE/AG2R LA MONDIALE VIENT EN AIDE AUX PLUS FRAGILES



La Fondation Abbé Pierre et AG2R La Mondiale s'allient en Bretagne pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé. Cette convention a pour objectif d'apporter un meilleur soutien aux ménages accompagnés par la Fondation Abbé Pierre.

Face à l'urgence, la complexité de situation d'habitat, le sort juridique des logements (indivision), ainsi que les difficultés de financement, certains projets de ménages en difficulté peinent à voir le jour. Afin de ne laisser personne au bord de la route,

la Fondation Abbé Pierre et AG2R La Mondiale travaillent ensemble pour proposer aux ménages repérés et accompagnés par la Fondation Abbé Pierre, des réponses plus individuelles et plus diverses que les outils classiques de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

Entre avril 2018 et mars 2019, 16 personnes dont 4 enfants en situation de mal logement ont été aidés grâce à ce partenariat.

LES CHANTIERS SOLIDAIRES : LE POINT FINAL D'UNE SITUATION D'HABITAT INDIGNE

Très souvent, pour des raisons financières, d'isolement et de compétences, les travaux de finitions ne sont pas réalisés. Pourtant, c'est le point de départ pour s'approprier pleinement le logement et se sentir enfin bien chez soi.

La participation aux chantiers solidaires permet de suivre l'appropriation du logement de plus près et de rompre l'isolement qui risque de s'installer rapidement, une fois les travaux finis. De telles expériences permettent aux salariés et bénévoles de la Fondation d'approcher plus encore les besoins réels des ménages accompagnés.

Ce type de chantier a été réalisé chez monsieur P. dans le Morbihan. Lors de l'élaboration du projet de travaux de sortie d'insalubrité en 2014, le logement de monsieur P. ne disposait ni de chauffage, ni d'eau chaude. Les sanitaires étaient très exigus, la couverture et les menuiseries étaient dégradées, l'installation électrique était dangereuse et le plancher abîmé. La grille d'insalubrité cotait le logement à 0,42. Des travaux de sortie d'insalubrité ont été réalisés pendant près d'un an chez monsieur P. Avec ses faibles ressources et de santé fragile, Monsieur P. n'a pu réaliser les finitions de peinture dont il avait pourtant prévu de se charger. Les mois ont passé, le propriétaire a été ensuite hospitalisé et le projet reporté.

Devant le désarroi de l'occupant et la nécessité de finaliser les travaux essentiels pour le bien-être de ce propriétaire très modeste, l'équipe régionale de la Fondation a décidé d'intervenir volontairement, appuyée dans sa démarche par Emmaüs Action ouest. Cette intervention a également été possible grâce au soutien de la voisine qui accompagne monsieur P. dans ses démarches quotidiennes.

Les matériaux de finition ont été financés dans le cadre du partenariat entre AG2R-La Mondiale et la Fondation Abbé Pierre.

Ainsi, tous les murs et les plafonds ont été repeints avec le concours du propriétaire, de plus en plus impliqué malgré sa santé fragile, au fil des deux jours de chantier.

Témoignage d'Odile, Bénévole à la Fondation Abbé Pierre qui était sur le chantier pendant 2 jours : « *J'ai vu les sourires commencer à s'épanouir un peu, surtout le deuxième jour. Je pense qu'on lui a fait du bien au moral, avec toute la spontanéité et le dynamisme des Emmaüs bien sûr ! Côté réalisation, pari réussi ! Même si on a été un peu juste en temps !* »



Le travail de la Fondation Abbé Pierre en Bretagne, la réalisation de notre étude ainsi nos échanges avec les politiques publiques locales nous amènent à envisager que les difficultés du traitement de l'habitat indigne dans notre région sont principalement dues à deux facteurs : la faiblesse du repérage et le manque d'accompagnement des ménages.

B) Une faiblesse du repérage et un manque d'accompagnement des ménages

LE REPÉRAGE, UN PRÉREQUIS DES POLITIQUES PUBLIQUES LOCALES SUR L'HABITAT INDIGNE

Le repérage est une phase essentielle du processus de lutte contre l'habitat indigne. Au-delà d'identifier des situations, il met en lumière des situations sociales parfois complexes qui doivent être traitées par des politiques publiques adaptées.

Pour procéder au repérage effectif des situations, une phase de connaissance de l'habitat indigne par la mise en place d'outils simples de repérage et de suivi est un préalable. A cela, s'ajoute la nécessité d'une mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux susceptibles d'« ouvrir les portes » : mairies, CCAS, Caf, MSA, organismes de tutelle, familles, voisins, aides ménagères, associations d'aide à domicile, professionnels de santé, travailleurs sociaux du département...

La création d'outils est primordiale pour pallier l'absence ou la faiblesse d'indicateurs permettant d'aider les territoires à localiser les secteurs à risque.

En effet, au-delà de données statistiques relatives à la qualité du parc privé et aux revenus de leurs occupants, il est essentiel de procéder à un recensement au niveau local des logements dégradés. Ce « comptage » qui favorise une meilleure connaissance de l'habitat indigne, permet non seulement de prendre en compte la réalité locale mais aussi de développer des actions cohérentes et adaptées.

Témoignage de Mathieu Jérôme - Responsable du Pôle Habitat/Mobilité de Vitré Communauté

« La communauté d'agglomérations de Vitré (Ille-et-Vilaine) a initié il y a quelques années déjà, une méthode de repérage à l'échelle des 37 communes (ancien territoire). Cette démarche s'est faite sur la base des données cadastrales qui ont été croisées avec d'autres, notamment celles issues des fichiers CAF/ADIL et du recensement des demandes de logement social pour motif de « logement non décent ».

Cette action inscrite dans le Programme Local de l'Habitat a consisté dans un premier temps à adresser un courrier aux maires les invitant à actualiser un fichier nécessaire au diagnostic répertoriant la typologie des logements et leur statut (occupé, vacant...). Les propriétaires bailleurs et occupants

ont reçu à leur tour une invitation à répondre à un questionnaire ainsi qu'une proposition de visite du logement réalisée par 3 stagiaires qui ont travaillé sur la question du repérage durant une année. Le porte-à-porte a permis d'entrer dans les logements et de réaliser un état des lieux réel du parc privé en allant à la rencontre des personnes dans leur lieu de vie. Cette action a permis également de sensibiliser et de cibler les potentiels points de blocages (refus de travaux et d'accompagnement, faiblesse des revenus, problèmes d'occupation...). L'objectif de cette démarche qui est « née d'une volonté politique communautaire » fut le développement d'une connaissance plus fine de l'état du parc en vue d'adapter les dispositifs au public (MOUS...). »

On le voit, le repérage de l'habitat indigne ne peut être le fruit que du travail social ou d'un opérateur désigné. Il faut une « gouvernance » du repérage et un pilotage de terrain décloisonné associant de nombreux acteurs. Mais en premier lieu, la volonté politique des élus est primordiale.

Les SLIME ont fait la preuve de leur capacité de repérage pour le champ de la précarité énergétique. En balayant tout le champ de l'habitat dégradé et incon-

fortable, ce dispositif favorise une meilleure coordination des actions et « fidélise » le réseau de donneurs d'alertes.

Comme nous le rappelle Sandrine BAUDARD, cheffe de projet habitat précarité et autonomie du Conseil Départemental du Morbihan : « Il faut donner du sens au repérage en créant du liant et du lien avec le réseau d'acteurs et en ouvrant le champ des réponses ».

Interview de Hervé MOCAER – chef de service habitat et logement – DGISS du Morbihan

« Dès janvier 2017, un travail important a été engagé par l'équipe en collaboration avec l'ADIL du Morbihan pour coordonner l'action avec les acteurs du territoire (plateformes de rénovation thermique, espaces infos énergies, CCAS, associations caritatives...). Au moment du lancement, 12 réunions ont été organisées sur l'ensemble du département auxquelles ont répondu présents environ 550 personnes, d'horizons assez larges, susceptibles de repérer des personnes en difficultés dans leur logement. La réussite de ce dispositif repose à la fois sur la volonté des acteurs et sur

une bonne coordination des actions. Au moment du lancement, nous étions prêts et les acteurs mobilisés.

Morbihan Solidarité Energie est, en outre, très simple à comprendre et à mettre en œuvre et évite ainsi, d'être noyé dans la masse des différents dispositifs de recherche d'économie d'énergie peu ou mal adaptés aux situations de mal logement. La cible est précise et l'action efficace et c'est pourquoi les acteurs sont mobilisés et sollicitent le dispositif. »

LA MOBILISATION DE LA SOCIÉTÉ CIVILE AU SERVICE DU REPÉRAGE

Aux acteurs institutionnels, il faut ajouter le « hasard », qui permet de rencontrer des personnes hors contexte « habitat », lors d'une visite chez un voisin par exemple, ou dans le cadre de l'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement.

La non-décence peut être un révélateur d'une situation future d'insalubrité, c'est pourquoi, le repérage précoce constitue un enjeu très important.

Ainsi, une « boîte à outils » locale, à l'échelle d'un territoire, d'une intercommunalité, permet non seulement de quantifier les besoins réels mais aussi de déployer des actions en mobilisant les réseaux locaux.

Le projet porté par l'association les « Locaux-Moteurs » basée dans le Maine-et-Loire en est un exemple. En partant du constat que les dispositifs existants de types OPAH ne sont pas suffisamment inclusifs, la méthode développée par la fondatrice de cette structure repose sur la constitution d'un réseau d'habitants, capables d'entrer plus facilement en relation avec les personnes et ceci dans la confiance.

Ces habitants appelés des Locaux-Moteurs ont ainsi un rôle de « facilitateur » pour encourager les personnes à se saisir de l'accompagnement proposé dans le cadre d'une OPAH et ainsi combattre le non-recours aux aides publiques.

Interview de Claudine Pézeril – Fondatrice de l'association les Locaux-Moteurs, un réseau d'habitants au service de son territoire



Des groupes d'habitant-e-s unissent leurs compétences pour soutenir l'accès au dispositif d'amélioration de l'habitat en misant sur leur aisance relationnelle.

« Sensibiliser à la précarité énergétique les propriétaires occupants aux revenus modestes et améliorer les performances énergétiques des logements en zone rurale, telles sont aujourd'hui les missions de l'association «Les Locaux-Moteurs». Cette dernière est née du constat suivant : les aides sont insuffisamment actionnées par les ménages. Ce phénomène nommé le non-recours est défini comme le fait de renoncer à une offre publique. L'enjeu pour l'association est de promouvoir une action préventive pour lutter contre ce non-recours ».

Une démarche originale qui place l'habitant au cœur du dispositif OPAH

« L'originalité de la démarche, promue par l'association consiste à former des groupes d'habitants pour leur confier une mission d'utilité sociale. Ces habitants nommés les Locaux-Moteurs, vont au domicile des ménages pour les informer, leur expliquer le dispositif OPAH et les aides possibles, les aider à lever les éventuels obstacles. L'ambi-

tion de l'association est d'aller directement à la rencontre des ménages, lesquels peuvent rester en retrait des circuits d'accompagnement classiques. Les Locaux-Moteurs sont recrutés par l'association pour leur connaissance du territoire. Autre qualité recherchée : la capacité à actionner ses propres réseaux, nommée outre-Atlantique, le réseautage ».

L'équipe des Locaux-Moteurs « booste » l'accès à l'OPAH avec deux axes particulièrement visés :

- l'efficacité énergétique du logement pour diminuer ses factures d'énergie,
- l'adaptation du logement pour rester le plus longtemps possible chez soi.

Un dialogue pour instaurer de la confiance

« L'intervention des Locaux-Moteurs rassure, permet le dialogue de pair à pair. Beaucoup de ménages rencontrés sont des retraités, parfois isolés, qui n'auraient pas osé actionner le dispositif habitat. Tout en informant, ils sont à l'écoute des préoccupations des ménages. Ainsi, ils instaurent des liens de confiance et ouvrent la voie à de nouveaux modes de coopération. »

Des résultats significatifs :

- 2/3 du volume de l'opérateur habitat provient du repérage des Locaux-Moteurs
- En moyenne, 20 % des ménages s'engagent dans l'OPAH (de 13 à 25 % selon les communes), dès le passage des Locaux-Moteurs

Le rôle de « facilitateur » de Madame M. :

On ne le rappelle jamais assez, mais dans de nombreuses situations, des proches, des voisins, des associations parviennent avec le temps à gagner la confiance et à convaincre les personnes de se faire aider. Mme M. nous explique : « avec R. j'ai fait un travail de préparation, je l'ai amené à prendre conscience du fait que des gens pouvaient l'aider ». Quand on sait que 5 années ont été nécessaires pour « entrer » chez M. P, le travail d'accompagnement vers l'accès aux droits qui a été fait auprès de lui est conséquent « lorsque j'ai connu R. il n'avait plus d'électricité. J'ai dû me fâcher pour qu'il accepte mon aide, il est revenu me voir aux restos du cœur

15 jours après. Ensuite j'ai passé des heures et des heures au téléphone pour régler le problème avec EDF... ». L'expérience de Monsieur nous rappelle également que le travail en partenariat est la clé. « R. a été hospitalisé à de nombreuses reprises, et c'est l'assistante sociale de l'hôpital qui lui a parlé de SOLIHA. On a tous travaillé dans le même sens et la démarche est partie de là ». L'objectif aujourd'hui est préventif car il est important que M. P parvienne à solliciter l'assistant de service social du secteur en cas de difficulté pour que l'amélioration de ses conditions de vie soit pérenne.

DES NOMBREUX CONSTATS ISSUS DES VISITES À DOMICILE DE LA FONDATION ABBÉ PIERRE QUI PLAIDENT POUR UN DÉVELOPPEMENT TOUS AZIMUTS DE L'ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES

Une nette amélioration des conditions de vie :

La réduction des risques par la sécurisation des logements est très souvent évoquée par les personnes ayant vécu l'insécurité dans leur logement. Certains ménages entrent dans un processus de reprise de confiance en eux, recréent du lien social, etc. Pour d'autres ce sont les soucis ou encore les tensions familiales qui s'apaisent autour d'un meilleur confort pour l'ensemble des occupants.

Un « projet habitat » pas toujours clair, un manque de projection et d'appropriation : Certaines personnes se sentent très éloignées du projet de travaux, en retrait, parfois dépossédées, observatrices alors même qu'il est question du devenir de leur lieu de vie.

Une période d'attente avant le démarrage des travaux souvent vécue négativement : Lors de

la phase du montage financier du projet (instructions des demandes de financements, microcrédits), les personnes se mettent en « pause » alors que l'organisation du chantier est à mener (déplacement des meubles, rangement, nettoyage...) et qu'une dynamique doit s'installer. De plus, de nombreuses questions en suspens génèrent de l'angoisse (les subventions seront-elles être accordées ?, les travaux pourront-ils démarrer?..).

Un repérage réalisé par un travailleur social ne signifie pas obligatoirement que la personne est accompagnée au niveau social : Malgré un repérage réalisé majoritairement par les travailleurs sociaux, un quart seulement des propriétaires occupants aidés bénéficient d'un accompagnement social.

Une difficulté parfois à s'approprier son nouveau lieu de vie – un enjeu pour le main-

tien dans le logement : Des logements réinvestis quelques semaines après la fin des travaux, des difficultés dans l'utilisation des nouveaux équipements, une absence de projection dans les futures charges et un risque d'endettement pour les budgets les plus contraints, une phase de travaux anxiogène.

Un dossier soldé auprès de l'ANAH et de l'opérateur n'est pas toujours synonyme de « fin de travaux » : Des logements sécurisés mais manque parfois de confort, des finitions non réalisées, des travaux supplémentaires nécessaires non budgétés.

Le relogement est une préoccupation majeure et un frein important : Une mise à l'abri ou un relogement le temps des travaux semble parfois adapté. La moitié des réhabilitations sont réalisées en milieu occupé, néanmoins, cette question semble parfois « éludée ».

L'option « caravane » souvent évoquée par les propriétaires occupants est une solution provisoire contraignante (accord de la mairie, coût pour l'acquisition, raccordement fluides, interventions artisans sur un temps court en dehors de la période hivernale...).

Madame B. a loué un gîte pendant 10 mois le temps des travaux pour un loyer mensuel de 330 € couvert par 97 € d'APL. Un « appel de détresse » de la Fondation a permis de financer les ouvertures de compteurs d'eau et d'électricité ainsi que le premier mois de loyer. L'organisation quotidienne liée au relogement a été compliquée et toutes ses économies ont été mobilisées. Cette charge s'est ajoutée au remboursement du prêt accession, aux frais liés aux études de son fils et aux frais de transport.

Depuis la fin des travaux, la famille découvre le confort dans leur logement auparavant insalubre

(cotation à 0,64). Chacun dispose de son propre espace de nuit alors que mère et fils partageaient jusqu'ici la même chambre. La création d'une salle de bain et l'isolation ont également facilité leur quotidien. La famille prend désormais plus plaisir à recevoir des amis.



M. et Mme B. vivent sur la commune de Renac (35) où ils se sont installés définitivement à leur retraite en 2015. Avant cette date, ils venaient régulièrement les week-ends dans ce logement familial auquel ils sont très attachés. Le couple avait économisé en vue de rénover ce bâtiment mais ils ont dû faire face à un évènement qui a contrarié leur projet. En 2015, leurs conditions de vie étant extrêmement difficiles et la santé de Monsieur fragile, un relogement leur a été proposé dans l'attente des travaux. Cette « mise à l'abri » a permis à Monsieur de stabiliser sa santé et de faciliter la mise en œuvre du projet car, comme nous l'a rappelé Mme B., « *même si c'est difficile de ne pas être chez soi, sans ce relogement, il n'y aurait pas eu de travaux* ».

Au-delà de la nécessité pour le couple d'accéder à un logement chauffé et équipé de sanitaires, le relogement leur a apporté une sécurité indispensable pour se mobiliser et prendre part activement au projet. Enfin, ce relogement a eu un impact fort car ils ont découvert la solidarité et fait de nouvelles rencontres. En effet, ils ont été très surpris de l'accueil qui leur a été réservé et ont apprécié de vivre dans le bourg où ils ont pu tisser des relations amicales. Ils envisagent d'ailleurs d'inviter le maire, son adjoint et le secrétaire de mairie sans qui, selon eux, les travaux n'auraient pu voir le jour. Le relogement vu sous cet angle est un axe de l'accompagnement qui peut être vécu de façon très positive.



LES FONDAMENTAUX DE L'ACCOMPAGNEMENT PRÔNÉS PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE

- Comprendre la demande et analyser les besoins au travers du diagnostic : les multiples compétences requises (sociales, juridiques, techniques, financières...) sont aussi diversifiées que les leviers d'action
- Rechercher la pluridisciplinarité pour une vision globale et dynamique : action portant à la fois sur la dimension humaine et le bâti, en interne et en lien avec les partenaires
- Obtenir l'adhésion de la personne : la qualité de la relation à nouer est primordiale
- S'adapter au rythme des ménages : Le dévoilement de la personne et de son habitat se fait progressivement
- Coordonner les actions : Créer et maintenir un lien avec les différents intervenants tout au long du projet
- Affronter les difficultés et les échecs : Les situations sont devenues souvent très complexes lorsqu'elles sont prises en charge par un dispositif, aussi, elles s'en trouvent plus difficiles à résoudre. **En revanche, respecter le souhait des personnes, les amener à s'approprier la décision et la pérennité des choix faits, réduisent le risque d'échec et favorise l'autonomie du ménage vis-à-vis de son projet habitat.**
- Préparer la fin de l'intervention : Comment et auprès de qui rechercher des relais ? Auprès des dispositifs de droit commun, des acteurs de l'environnement de la personne (aide à domicile, suivi social, CCAS...). Des visites post-chantier peuvent également être réalisées.

Dans le cadre du renouvellement du PIG départemental du Morbihan, un travail de réécriture du cahier des charges a été fait pour donner une nouvelle perspective au dispositif. « *La logique du précédent marché allait systématiquement dans le sens du dépôt d'un dossier ANAH, donc vers des travaux. Aujourd'hui l'objectif est plus social et nous voulons aller plus loin en proposant des réponses adaptées aux personnes et aux situations* ». La question du diagnostic est primordiale et des outils ont été retravaillés. Il est désormais demandé dans le cadre du programme de questionner le « projet logement » en profondeur afin de connaître plus précisément les intentions des propriétaires et leurs capacités à assumer de tels projets. De plus, afin d'élargir les possibilités et répondre à l'urgence, deux estimatifs de travaux

sont présentés aux propriétaires. Un premier correspondant à une sortie d'insalubrité simple avec priorisation des travaux, un second plus global qui prévoit une réhabilitation complète du logement. L'objectif de la démarche est d'amener le propriétaire à se positionner et à s'approprier le projet. Pour aider à la décision, l'opérateur doit faire part du diagnostic et des préconisations lors d'un rendez-vous à domicile afin d'expliquer leurs tenants et leurs aboutissants. Dans les cas les plus complexes et lorsque le projet semble compromis, une estimation du bien peut être faite et évoquée avec les personnes, un relogement proposé avec les tarifs des locations sur le secteur... La finalité de cet axe de travail, consiste à proposer une alternative aux travaux et de questionner le sens du projet à chaque étape de son évolution.

LE FINANCEMENT DE L'ACCOMPAGNEMENT EN QUESTION : UNE ÉTUDE POUR FAIRE ÉVOLUER LES MARCHÉS

L'expérience acquise par la Fondation Abbé Pierre depuis 2007 a fait percevoir le risque que les opérateurs intervenant traditionnellement dans le champ d'action des propriétaires occupants en situation d'habitat indigne se retirent de cette activité, faute d'y trouver les moyens financiers suffisants pour mettre en place les accompagnements nécessaires.

Pour la Fondation, la réalité est celle d'un sous-financement de l'accompagnement, en particulier lorsque celui-ci est exercé dans le secteur dit diffus (en dehors de secteurs couverts par des OPAH, PIG, ou MOUS habitat indigne). Ce financement mal calibré apparaît comme la résultante d'un accompagnement qui s'avère méconnu des financeurs qui ne semblent pas prendre en compte les nombreux paramètres en jeu dans la lutte contre l'habitat dégradé et indigne.

Pour une meilleure connaissance de cette ingénierie spécifique, des temps qui y sont consacrés et de son

financement, un cabinet en charge d'une étude commandée par la Fondation a interrogé des opérateurs sur la base de leurs pratiques et des modalités de cet accompagnement. Le calcul du temps distingue ceux de l'ingénierie et ceux de l'accompagnement social lié au logement qui peut être assuré en interne par l'opérateur (CESF notamment) ou en externe par un travailleur social (AS de secteur ou autre) ; seuls les premiers ont été pris en compte pour les calculs et les comparaisons.

Les principaux facteurs qui influent sur le temps de l'accompagnement :

- L'organisation interne de l'opérateur selon qu'il a une approche des compétences spécialisées, ou polyvalentes de l'ingénierie
- Le fait de réaliser en interne ou en externe la maîtrise d'œuvre
- Les attentes des acteurs institutionnelles en termes de rendus (rapports), et de visites

- La complexité des situations des ménages qui est propre à l'intervention en résorption de l'habitat indigne
- L'éloignement géographique.

L'étude met en exergue une grande variabilité des temps (du simple au double) qui induit de fait une grande variabilité des coûts réels, qui vont donc de **2 087€ à 6 464 €** pour un projet allant de l'identification de la situation à la phase ultime de réappropriation du logement.

Cette fourchette de coût est à mettre en perspective avec un coût horaire qui se compose des salaires et des charges associées, auxquels s'ajoutent les frais de structure. D'autant plus, lorsque l'étude met en

évidence le montant de **3 356 € correspondant à la rémunération maximale perçue pour une opération** réalisée en l'occurrence dans le cadre d'un FIG.

L'accompagnement, nécessaire à tout projet, fait souvent référence à un financement onéreux pour lequel l'enveloppe dédiée est lourdement contrainte. **Néanmoins, lorsque l'on rapporte son coût au montant des aides publiques pour la résorption de l'habitat indigne, pouvant atteindre 40 000 € pour un projet, le financement de l'accompagnement représente finalement une part infime qu'il est aujourd'hui important de reconsidérer.**

Comme nous l'avons vu, pour relancer les réalisations en habitat indigne, il est urgent d'intensifier les repérages, de mieux comprendre les besoins d'accompagnement de ménages et de financer enfin les marchés publics pour permettre aux opérateurs le travail le plus qualitatif à même de permettre la résorption des situations d'habitat indigne.

3 - SOS accès aux droits : Un réseau qui se structure en Bretagne et qui tend vers l'action juridique contentieuse

L'activité habitat indigne de la Fondation Abbé Pierre se caractérise également par l'accompagnement des locataires. Dans ce cas, il ne s'agit pas tant de financer des travaux mais de faire appliquer la loi, le droit applicable en la matière.

EN 2017/2018, L'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT EN BRETAGNE



Le programme national SOS Taudis est également dirigé vers les locataires « victimes » de logements non décents et indignes.

Cet accompagnement des locataires par des associations spécialisées réunies en réseau permet de lutter contre les bailleurs indécents et des présumés marchands de sommeil.

En effet, il est difficile pour un locataire en fragilité de mettre réellement en œuvre ses droits pour obtenir la réalisation de travaux de mise en conformité du logement, une réduction de loyers, des dommages et intérêts.

Combien de locataires, las de réclamations sans suites, ont quitté les lieux sans signaler les griefs au pôle habitat indigne départemental et à la caisse d'allocation familiale.

SOS Taudis accès aux droits permet de réassurer les locataires, de les aider à formuler des mises en demeure au bailleur, ainsi que de les aiguiller vers des solutions de médiations et des procédures judiciaires.

En 2019, la Fondation Abbé Pierre participe au soutien d'un nouveau poste de juriste mal-logement basé à Rennes à la Maison de la Consommation et de

l'Environnement (MCE). Ce nouveau professionnel a pour objectif d'outiller les associations luttant contre le mal-logement de la région pour mieux accompagner les locataires et pour développer la formation juridique et les actions judiciaires.

C'est d'ailleurs un nouvel axe de combat pour la Fondation Abbé Pierre qui s'attachera dans les affaires de condamnation de marchands de sommeil, à être partie à l'instance.

L'ADLH conjugue à la fois 3 principes (extrait de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat – principe d'intervention et pratiques) :

- L'accompagnement individuel des ménages, dans le cadre d'une approche globale de leurs problématiques, souple dans ses modalités d'intervention et non limitée dans le temps,
- La mobilisation des dispositifs d'action sociale et juridique, tant sous leur forme amiable que contentieuse,
- La remontée des dysfonctionnements et l'interpellation des pouvoirs publics.

LE DÉVELOPPEMENT DE L'ADLH ET SOS TAUDIS ACCÈS AUX DROITS DANS LE MORBIHAN ET LE FINISTÈRE

Par leur présence en milieu rural et dans les quartiers, dans les instances locales et les permanences d'accès aux droits sur le territoire, les acteurs de l'accompagnement aux droits liés à l'habitat (ADLH) contribuent à un meilleur accès à la justice.

Ce réseau d'associations militantes accompagne les locataires précaires à tout moment de la procédure contentieuse.

Le réseau régional de l'ADLH en Bretagne s'appuie sur l'expertise d'associations de défense des locataires précaires en situation de mal-logement : la CLCV du Finistère et la CSF du Morbihan interviennent en complémentarité avec les services publics existants (CCAS, antennes des Conseils Départementaux...).

Entre 2017 et 2018, 107 ménages locataires de logements indécents ou indignes ont été accompagnés et 22 jugements ont été rendus dans ce cadre.

Témoignage de Gaetane Marrot, CSF 56



« En tant qu'association militante, notre rôle est de permettre à chaque locataire d'avoir accès au droit et à la justice. Nous sommes présents dans plusieurs instances locales et nous avons également plusieurs permanences sur le territoire du Morbihan afin d'accompagner les locataires les plus en difficulté (préparation des conclusions pour l'audience, visite des logements...). L'intérêt de ces permanences délocalisées c'est de permettre à chaque locataire d'avoir le même niveau d'aide et d'information. Depuis un an, nous constatons une augmentation importante de locataires en situation d'impayés de loyers et assignés au tribunal. Souvent, le critère d'indécence est présent. Notre présence sur les territoires et notre accompagnement a porté ses fruits : le nombre de locataires accompagnés principalement dans le parc privé a augmenté de 43% par rapport à 2017. Notre aide est essentielle car les ménages accompagnés ont souvent de faibles ressources¹⁰ et se trouvent démunis face à leur bailleur. »

EN 2017/2018, L'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT EN BRETAGNE

Une famille accompagnée par la CSF 56, TI de Vannes, 15 mars 2018

Le ménage louait à Ploërmel, un logement de trois chambres moyennant un loyer de 475 € par mois. Le propriétaire n'avait pas fourni le diagnostic de performance énergétique lors de la conclusion du contrat de location. Constatant la non-décence du logement, les locataires ont sollicité le bailleur pour la mise aux normes de décence du logement.

Face aux refus du bailleur de s'engager dans de réels travaux, le ménage a sollicité l'agence régionale de santé qui a également enjoint au propriétaire la réalisation de travaux.

Dans sa décision, le juge a confirmé que le ménage n'était pas responsable des désordres et de l'état du

¹⁰ 24 % des demandes émanent de ménages vivant uniquement de prestations sociales et familiales, 18 % sont bénéficiaires du RSA, 17 % perçoivent de petites retraites, et 15 % sont bénéficiaires de l'AAH.

logement. Il retient également que le DPE n'a pas été produit par le bailleur, ne permettant pas aux locataires de connaître les performances thermiques du logement.

Le bailleur a été condamné par le Tribunal d'Instance de Vannes à 2 700 € de dommages et intérêts et à 200 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile

M et Mme V. accompagnés par la CSF 56, TI de Lorient le 23/11/2017

M. et Mme V., locataires depuis 2010, ont constaté rapidement des désordres dans le logement après leur entrée dans les lieux. Ils en ont fait part à plusieurs reprises à leur propriétaire qui n'a jamais répondu à leur demande. La visite de SOLIHA en 2016 a confirmé que le logement ne respectait pas les exigences du décret décence 2002-120. En août 2016, la CAF a également reconnu le logement comme indécemment et a suspendu le versement de l'aide au logement. Accompagné par la CSF 56, le ménage a décidé d'assigner le propriétaire en justice. Dans sa décision, le Tribunal d'instance a reconnu que le logement ne respectait pas les critères de décence et pouvait d'ailleurs porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé des occupants (article 6, premier alinéa de la loi du 6 juillet 1989).

À ce titre, deux médecins ont constaté qu'un des enfants souffrait d'une toux et d'asthme et qu'un lien entre l'humidité dans la chambre et la santé de l'enfant pouvait être établi. Par décision du Tribunal d'instance en date du 23 novembre 2017, le juge a condamné le propriétaire à verser 3 500 € de dommages et intérêts aux locataires.

Monsieur V. fait part de la qualité du travail collaboratif avec la CSF et de l'accompagnement dans les démarches juridiques qu'il ne maîtrisait pas. « La préparation de l'audience avec la CSF a été très importante et cette dernière a réussi à me rassurer après ma première expérience devant un Juge qui était très impressionnant. »

UN MARCHAND DE SOMMEIL CONDAMNÉ EN PREMIER INSTANCE À BREST : UN TRAVAIL COLLABORATIF ENTRE LES COLLECTIVITÉS, LA CLCV ET LA FONDATION ABBÉ PIERRE.

La Fondation Abbé Pierre s'est constituée partie civile, au côté de la collectivité de Brest Métropole et de la CLCV 29 dans le cadre d'une affaire renvoyée en correctionnel portant sur un « marchand de sommeil ».

Un bailleur indélicat, propriétaire de 37 logements dans 17 immeubles à Brest a été renvoyé en correctionnel devant le Tribunal de Grande Instance de Brest le 24 janvier 2019 pour la commission de délits liés aux conditions d'habitat indigne de son locataire.

Les interventions de Brest Métropole, de l'association CLCV du Finistère et de la Fondation Abbé Pierre y sont pour beaucoup.

Bien souvent, les locataires, très fragiles, ne portent pas leurs litiges devant les juridictions civiles, la voie du pénale était donc à envisager pour la collectivité.

Cette action juridique commune est le fruit d'un long travail partenarial dont l'objectif est de faire émerger une jurisprudence locale pénale et montrer que les agissements des marchands de sommeil peuvent être condamnés sur les territoires.

La CLCV qui est par ailleurs soutenue par la Fondation Abbé Pierre en matière d'accompagnement des ménages sur les questions de non décence et d'habitat indigne a également un rôle central dans ce travail de lobbying local.

Interview Gladys Grelaud - Interventions sur l'habitat privé à Brest Métropole



« Dès 2005, les élus de Brest Métropole ont pris à bras le corps la question de la lutte contre l'habitat indigne en se dotant de moyens humains pour assurer la coordination entre les acteurs dans le cadre d'une cellule mal-logement et mettre en place des stratégies coercitives contre les bailleurs indécisifs.

Pour Gladys Grelaud, c'est un travail au long court qui nécessite une connaissance fine du territoire et une collaboration effective des acteurs locaux ainsi qu'une pugnacité administrative.

Lorsque la mauvaise foi manifeste des propriétaires bailleurs se confirme, Brest métropole et ses partenaires via la cellule mal-logement mettent en place une « stratégie d'encerclement » en engageant une procédure administrative et en appuyant parallèlement la démarche auprès du Tribunal de Grande Instance. L'objectif in fine est d'obliger le propriétaire bailleur à répondre de ses actes par la voie administrative et judiciaire.

En outre, l'action menée par la CLCV du Finistère qui est soutenue par la Fondation Abbé Pierre est complémentaire de celle de Brest métropole. Bien souvent démunis et vulnérables face à leur bailleur, la CLCV soutient et accompagne les locataires victimes des agissements des marchands de sommeil dans les différentes démarches à engager (dépôt de plainte, présence aux audiences, relogement...). »

Par décision en date du 21 février 2019, le prévenu a été condamné à 9 mois de prison avec sursis et à 3 000 € d'amendes. La CLCV 29, notre partenaire ADLH, sera indemnisée à hauteur de 1 200 €, la ville de Brest, 3 200 €.

Il faut que cette première décision en Bretagne fasse jurisprudence et ne permette plus aux marchands de sommeil d'agir à leur guise.

UN MANQUE DE MOYENS FINANCIERS QUI PÈSE SUR L'ACTIVITÉ DU RÉSEAU ADLH

On le voit, la réalisation de l'ADLH par le secteur associatif paraît incontournable aujourd'hui dans la mesure où les différents registres d'action qu'il mobilise rendent difficile sa réalisation directe par les acteurs publics. Pour autant, l'ADLH manque encore de reconnaissance par les acteurs et les pouvoirs publics et de financements sur certains territoires. Il est donc avant tout essentiel que les pouvoirs publics s'emparent du sujet et soutiennent cette intervention qui s'inscrit en complément des limites du travail social institutionnel et des diverses permanences d'accès aux droit ou d'information juridique sur le droit au logement.

Il existe une pluralité de financeurs « classiques » (Conseil départemental, collectivités locales, CAF, Fondation Abbé Pierre) et d'autres cofinanceurs peuvent également intervenir ponctuellement (Conseil régional, ACSE, DDCS, Fondation de France, CRAMIF/CARSATS, ARS...). Pour autant, dans un contexte de restriction budgétaire et de désengagement de certains financeurs publics, les associations qui pratiquent l'ADLH fonctionnent trop souvent en sous-effectif malgré l'accroissement du nombre de demandes. Ce manque de moyens se répercute sur le suivi des ménages et sur le temps passé pour rechercher des financements, répondre à des appels à projet ou former les bénévoles présents dans les permanences d'accueils

La nécessaire pérennité des financements de l'ADLH pour assurer la continuité de l'accompagnement des ménages et faire valoir leurs droits.



L'association Nouvelles voies soutenue par la CAF des Hauts de Seines

L'association Nouvelles Voies apporte depuis 2001 une réponse dans l'accompagnement administratif et juridique des personnes. Sa mission principale s'inscrit dans la lutte contre le non-recours aux droits en permettant à chacun de se défendre et de faire valoir ses droits. Pour cela, elle travaille en partenariat quotidien avec les travailleurs sociaux de terrain ainsi qu'avec un réseau en développement constant d'avocats bénévoles. L'association a pu intensifier son action d'accompagnement des usagers grâce au renforcement de ses partenariats locaux et des cofinancements comme celui de la CAF des Hauts-de-Seine qui finance l'action ADLH de l'association, l'activité s'est d'intensifiée.

Conclusion

Il est urgent d'agir pour lutter contre l'habitat indigne, c'est un des grands combats de la Fondation Abbé Pierre. Le programme SOS Taudis en est le fer de lance.

L'habitat indigne est une conséquence de la crise du logement !

Notre étude a pu montrer que le secteur de l'habitat dégradé constitue un véritable marché locatif pour les ménages les plus fragiles, notamment en secteur rural, du fait d'une offre d'accès au logement plus restreinte.

La crise pousse aussi certains publics à rechercher sécurité et stabilité dans l'accès à la propriété mais quand elle n'est pas éclairée ou accompagnée, la catastrophe peut être toute proche pour les ménages les plus en difficulté.

Au-delà de la crise du logement, l'habitat indigne est aussi une manifestation de la pauvreté et de l'isolement social.

Combien de propriétaires isolés se résignent à habiter un taudis ? Combien de locataires n'osent pas demander des travaux au propriétaire de peur d'être mis à la rue ?

Les actions menées pour résorber les différentes manifestations de l'habitat indigne, toutes plus préoccupantes les unes que les autres, sont nettement sous calibrées.

Du côté du gouvernement, on annonce une lutte contre les marchands de sommeil. Certes, il a mis en place deux plans pour contribuer à lutter contre l'habitat indigne, le plan « Initiatives Copropriétés » et le programme « Action CŒUR de ville », dont il faut saluer l'initiative.

Mais ces actions s'inscrivent dans un calendrier relativement long alors qu'il faut agir dans l'urgence !

Outre l'État, il faut désormais des engagements plus aboutis des collectivités locales. On compte encore peu de réalisations, que ce soit en copropriété ou en secteur diffus. On saluera tout de même l'action de Brest Métropole dans sa lutte contre les marchands de sommeil.

À l'heure actuelle, les nombreux outils, moyens financiers et dispositifs ne sont pas suffisamment saisis par les forces vives sur le terrain. Il faut initier un renouveau de la coopération locale, de la sensibilisation, de la formation des élus et travailleurs sociaux.

Par ailleurs, l'accompagnement des occupants est déterminant, or il est gravement sous-financé, avec des fonds 3 à 5 fois moindres que nécessaire en ce qui concerne l'accompagnement sociotechnique des propriétaires occupants, et très peu financé en ce qui concerne l'accompagnement juridique des locataires, pour leur permettre de connaître et défendre leurs droits.

Au regard de ce constat, La Fondation Abbé Pierre demande donc au gouvernement et aux territoires d'engager sans tarder un ambitieux plan de lutte contre l'habitat indigne, avec une véritable volonté programmatique. Le ministre de la Cohésion des Territoires a d'ailleurs pu récemment, inviter les préfets à travailler dans ce sens.

- Nous demandons entre autres des objectifs quantitatifs et qualitatifs aux territoires, assortis d'obligations de résultats : ce sont environ 60 000 logements indignes qui doivent être rénovés chaque année pendant 10 ans.

- Nous demandons des engagements contractualisés avec les collectivités locales (départements et Intercommunalités), comme pour le programme « Habiter mieux » de l'Anah. Chaque recoin du département devra être couvert par une opération.

Dans ce cadre, il faudra œuvrer pour le repérage fin des situations, sur le travail d'accompagnement des ménages concernés, pour éviter qu'ils ne se découragent devant la complexité de leur situation.

Il faudra également mieux recourir aux procédures coercitives (arrêtés d'insalubrité et de péril notamment) face aux bailleurs indécents.

Tout cela ne sera pas possible sans moyens financiers plus importants pour les travaux, les interventions des professionnels, l'accompagnement des ménages.

Ne lâchons rien !

Abbé Pierre

Associations et structures soutenues depuis 2015 pour des projets en faveur du mal-logement.

ORGANISME	Titre du projet	Lieu de l'intervention
ABIEG	Animation et sensibilisation - économie d'énergie, salubrité et sécurité dans le logement	22
ADIL 22	Accompagnement des locataires victimes de logements indignes et indécents et/ou en situation d'expulsion	22
AFEV	Rendre acteur les habitants des quartiers populaires	22
AGEHB	Pension De famille TI LAOUEN Lesneven, TI LAOUEN 2 Projet 2015 – Breiz Boulic et Atelier théâtre	22
CSF	Rêves d'habitants : Lâchez vos envies	35
AIVS Alma	Dispositif pour le logement de jeunes en situation de précarité à Brest	29
ALE Saint Briec	Lutte contre la précarité énergétique sur le Pays de St Briec SLIME de Saint Briec Agglomération SLIME de Lamballe Terre et Mer et action départementale lutte contre la précarité énergétique	22
ALECOB	Lutte contre la précarité énergétique en Centre Ouest Bretagne	29
ASSOCIATION ÇA DÉPOTE	Les sorties «Sentier vous bien» passerelle sport/santé 2015/2016	29
ASSOCIATION POUR LE SOUTIEN AUX ADULTES EN DIFFICULTÉ (ASAD)	Action collective : favoriser l'implication des usagers au sein de l'association Dynamisation d'un groupe participatif pour continuer l'accès vers le logement	29
ASSOCIATION NATIONALE LE REFUGE	Création d'une antenne du Refuge sur Rennes	35
ASSOCIATION SAINT BENOIT LABRE	Humanisation et accompagnement nocturne de personnes sans domicile Soutien au diagnostic «Grands exclus» de l'accueil de nuit de Rennes Équipement de la Maison-Relais Daniel Ravier	35
ATELIER COOPERATIF ET CITOYEN	Un local atelier pour insertion de personnes isolées fragilisées à Vannes	56
BUREAU INFORMATION JEUNESSE 56	Action Logement pour les détenus du centre pénitentiaire Lorient-Ploemeur	56
ÇA SE PASSE PRÈS DE CHEZ VOUS	Soutien à un élan citoyen d'entraide par une entrée chantier logement	56
CCAS Blosne	Rêves d'habitants : vacances collectives avec accueil paysan	35
CCAS Brest	Rêves d'habitants : Carnet de Voyage	29
CCAS Pontivy	Solution intercommunale pour les personnes déboutées du Droit d'Asile	56
CCAS Fougères	La Loge, appartement pédagogique pour prévenir le mal logement à Fougères	35

CCAS QUEBRIAC	PLAI LTS - Village du Courtil Noé - Quebriac	35
CENT POUR UN TOIT	Accueil des personnes et familles sans logements	29
CENTRE D'ENTRAINEMENT AUX MÉTHODES D'ÉDUCATION ACTIVE (CEMEA)	- Changer le regard sur les jeunes femmes en errance - Exposition / animation à Quimper	29
CITE ET MEDIATION (CIME)	Service de médiation : accompagnement à la résolution des conflits de voisinage Prévention de la dégradation des copropriétés / médiation	35
CLCV 29	Accompagnement des locataires en situation de logements non décents et insalubres Constitution partie civile dans le cadre d'un procès visant un marchand de sommeil	29
CLCV 35	Accompagnement de locataires de logements non décents Les CLCV Bretagne bougent ta copro (prévenir la copropriété dégradée)	35
COB FORMATION)	Ingénierie de projet pour mobilisation du parc privé dégradé en centre Bretagne	29
COMPAGNONS BÂTISSEURS BRETAGNE	Chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée habitat indigne Auto-Réhabilitation accompagnée et sortie d'habitat indigne	Bretagne
CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES D'ILLE-ET-VILAINE	Rêves d'habitants : Université des familles, la parentalité Soirée conviviale et familiale en milieu rural : une séance cinéma en plein air Université des Familles en Bretagne Développement de l'accès au droit et de la thématique copropriété	35
CONFÉDÉRATION SYNDICALE DES FAMILLES DU MORBIHAN	Lutte contre l'habitat indigne - Accompagnement des locataires	56
CULTURE DU CŒUR	Le Guerriers des Kilomètres	35
DANSE A TOUS LES ÉTAGES	Rendre accessible un milieu artistique et culturel, réaliser un travail artistique de qualité et permettre le chemin vers l'insertion sociale	29
ENER'GENCE	Action précarité énergétique de l'association dans le pays de Brest	29
FJT Le Marronnier	Rêves d'habitants : Fête de jardin partagé et aménagement du jardin	22
FJT Saint Joseph	Rêves d'habitants : Wesh ma gueule : portraits de jeunesse	35
FNARS (FAS)	Animations accès aux droits liés au logement en rural	35
FONDATION MASSE TREVIDY	Résidence sociale jeune 2 rue Lafayette lotis de Prat Ar Roz - Quimper Résidence Sociale senior Pont Labbé (PLAI - Rue de Kerentree) Mobil 'COB : un outil d'aller vers en Centre Bretagne	29
ITINÉRANCE	Rêves d'habitants : Reportage photo : paroles de voyageurs	22
LA CIMADE	Permanence d'accès aux droits pour les personnes étrangères en situation de précarité administrative Action régionale co-construite sur l'hébergement et l'accès aux droits des publics migrants et étrangers	Bretagne

MAISON D'ACCUEIL DE REDON (FJT) (MAPAR)	Habitants et jeunes en scène	35
MAISON EN VILLE	Développer le logement intergénérationnel et solidaire en Ille-et-Vilaine	35
MAISON DE LA CONSOMMATION ET DE L'ENVIRONNEMENT	Sensibilisation, animation, formation liées au logement Expérimentation d'un juriste référent « mal logement » pour le réseau ADLH Bretagne	35
Quartier de Maurepas - CSF 35	Rêves d'habitants : Mixer vos couleurs et vos saveurs	35
Quartier rennais en difficulté	Rêves d'habitants : Apparth itinérance estivale	35
SAUVEGARDE DE L'ENFANT À L'ADULTE (SEA) 35	Dispositif COORUS (Coordination de l'urgence sociale) L'Apparté, dispositif hébergement urgence en diffus (DHUD)	35
Solidarité Paysans	Accompagnement des ménages en secteur rural	Bretagne
SOLAMI (Solidarité logement pour l'accueil des migrants)	SOLAMI Brest, une innovation politique publique et citoyenne	29
SOLIHA AIS Bretagne Pays de la Loire	Rêves d'habitants : Reportage photo : paroles de voyageurs	35+29+22
SOLIHA 56	Slime du CD 56 Morbihan Solidarité énergie	
THÉÂTRE DU GRAIN	Traverscité (« Ressorts »)	29
UN TOIT UN DROIT	Chauffage pour l'ancienne maison de retraite la Poterie Solution solidaire d'urgence à Rennes pour les personnes à la rue Développement de l'habitat intercalaire Fonds d'urgence – chantier solidaire	35

Remerciements pour leur collaboration à cette étude :

- Mathieu JEROME, Responsable du Pôle Habitat et Mobilité de Vitré Communauté
- Hervé MOCAER, chef de service habitat et logement – DGISS du Morbihan
- Sandrine BAUDARD, cheffe de projet habitat précarité et autonomie du Conseil Départemental du Morbihan
- Laure DUBERN, chargée de mission logement et accompagnement social, Conseil Départemental du Morbihan
- Claudine PEZERIL, fondatrice de l'association les Locaux-Moteurs, un réseau d'habitants au service de son territoire
- Gaetane MARROT, référente de l'union départementale de la CSF 56
- Gladys GRELAUD, Interventions sur l'habitat privé à Brest Métropole
- Philippe Gestin, juriste, CLCV du Finistère
- Madame M., bénévole d'une association caritative sur le secteur de Pontivy
- M. et Mme B. qui ont été relogés pendant la réalisation de travaux dans leur logement insalubre
- M V. accompagné par la CSF 56
- François GIROTTO, conseiller délégué à l'aménagement de l'espace, habitat, Morlaix Communauté
- Nathalie Gendron, DREAL Bretagne
- Karine BRENNER-LAMBERT, Mission Lutte contre la Précarité Énergétique, Direction Insertion Emploi Logement Développement, Conseil départemental du Finistère
- Didier GILLET, Directeur, parcours confiance, caisse d'épargne Bretagne Pays de Loire

Cet éclairage régional 2019 a été réalisé par l'agence Bretagne de la Fondation Abbé Pierre.

Remerciement à Odile ESTIBALS, Hervé Pétard, Marylène Delanoe Blaise, Aude Lépinay, Aurélie Jouanno.

Comité de relecture de la Fondation Abbé Pierre :

Stéphane Martin, directeur régional Bretagne
Joaquim Soares, Frédérique Mozer, direction de l'animation territoriale
Manuel Domergue, directeur des études
Julia Faure, responsable du programme SOS Taudis, direction des missions sociales

Conception graphique et infographie ©

Fondation Abbé Pierre
Damien Dupont

Crédits photos :

Fondation Abbé Pierre, CCI Bretagne, DREAL Bretagne, Ljubiša Danilović, Brest Métropole, Compagnons Bâisseurs Bretagne, Conseil Départemental du Morbihan, SOLIHA Ille et Vilaine.



Être humain !



DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 Paris

Téléphone 01 55 56 37 00

Télécopie 01 55 56 37 01

AGENCE RÉGIONALE BRETAGNE

11, boulevard Beaumont 35000 Rennes

Téléphone 02 99 65 46 73

Télécopie 02 99 65 34 26

mdelanoeblaise@fondation-abbe-pierre.fr

fondation-abbe-pierre.fr