



CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

« Le mal-logement en secteur rural n'est pas une fatalité »

Evaluation des actions menées sur le COB
par la Fondation entre 2018 et 2026 contre
le mal-logement

Contribution à l'éclairage régional Bretagne 2026

Fondation pour le Logement des Défavorisés

Livrable

Mars 2026



FONDATION
POUR LE **LOGEMENT**

groupe**reflex_**

Préambule : Méthodologie

Introduction : Le mal-logement, au cœur des préoccupations de l'Agence Bretagne

1. Le COB, territoire à enjeux, sujet à l'apparition de situations de mal-logement
2. Les politiques de lutte contre le mal-logement sur le COB : une réponse qui fonctionne
3. Bilan : quels freins levés, quels objectifs atteints ? Quels chantiers restent à entreprendre ?
4. Zoom sur le Fonds Zéro Abandon, dispositif phare mis en œuvre par la Fondation

Méthodologie

Le mal-logement en secteur rural est un **axe prioritaire de l'action de l'Agence Bretagne de la Fondation pour le Logement des Défavorisés**. Elle s'est engagée sur le sujet sur le territoire du Pays COB depuis 2018 soit sur 2 projets de territoires consécutifs. Au cours de son action sur le territoire, l'agence Bretagne a signé deux conventions sur le territoire, a financé des moyens humains, a apporté un soutien financier aux ménages en situation de mal-logement, et a conduit un plaidoyer auprès des collectivités locales. Après 6 ans d'intervention sur le COB, et au moment de la reconfiguration des exécutifs municipaux, l'heure est au bilan : quel impact de l'action de la Fondation sur la structuration des politiques locales ?

Afin de conduire une évaluation indépendante de son action, la Fondation a fait appel au Cérur. Les résultats de la mission se nourrissent des analyses menées dans le cadre d'un travail préalable portant sur le Fonds Zéro Abandon, outil déployé par la Fondation sur le territoire.

Pour mener à bien la mission, le Cérur s'est doté d'une méthodologie basée sur une analyse quantitative et qualitative des données mises à disposition par le commanditaire (cf. slides suivantes).



15 entretiens auprès des acteurs du territoire



3 entretiens avec des associations et organismes de repérage, accompagnement et réalisation des travaux (en contact avec les ménages)



5 entretiens avec les EPCI du territoire (élus, services techniques et CIAS pour Poher Communauté)



2 entretiens avec les financeurs partenaires du Fonds Zéro Abandon



3 entretiens techniques avec la Fondation pour le Logement



1 entretien avec l'ADIL du 29



1 entretien avec le CD 22

11 entretiens auprès de ménages bénéficiaires



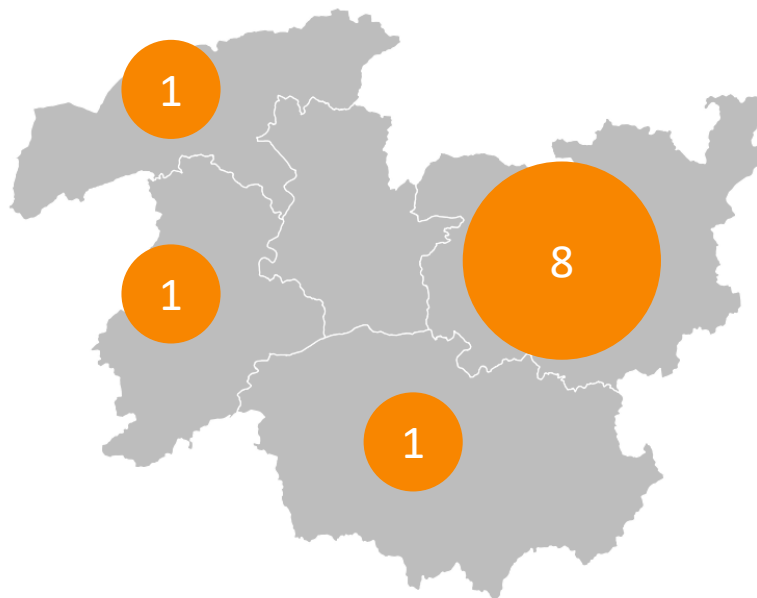
11 ménages bénéficiaires du Fonds rencontrés à domicile, par la chargée de mission de l'Agence Bretagne de la Fondation pour le Logement et 2 bénévoles.



Une représentativité de l'échantillon des ménages rencontrés a été recherchée : 4 EPCI sont représentés.

Les entretiens se sont basés sur une grille semi-directive, qui laisse libre la parole du ménage rencontré :

- A. *Présentation de la Fondation*
- B. *Situation du ménage et son rapport au logement*
- C. *Lien avec le FZA*



└ Introduction : Le mal-logement,
au cœur des préoccupations de
l'Agence Bretagne de la
Fondation pour le logement

Qu'est-ce que le mal-logement ?

En l'absence de définition internationale de ce qu'est le mal-logement, chaque pays a ses propres critères selon son histoire et sa situation socio-économique. En France, la Fondation pour le Logement a joué un rôle majeur dans la structuration de cette notion qui se traduit, entre autres, au travers de deux manifestations essentielles :



L'absence de domicile personnel

- Personnes sans domicile
- Hébergées en chambre d'hôtel
- Habitations de fortune
- En hébergement contraint chez des tiers...

Des conditions de logement très difficiles

- Privation de confort (par exemple, pas d'eau courante, absence de douche, de W.-C. intérieurs ou de coin cuisine, pas de chauffage, façade très dégradée)
- Surpeuplement
- Gens du voyage subissant de mauvaises conditions d'habitat
- Résidents de foyers de travailleurs non réhabilités

Source : <https://www.anru.fr/actualites/lutte-contre-le-mal-logement-170-ans-de-politiques-publiques>

Qu'est-ce que l'habitat indigne ?

L'habitat dégradé qualifie l'ensemble des logements présentant des dégradations intérieures et/ou extérieures, des manquements à l'hygiène (sanitaires, eaux, ventilation), qui peuvent porter atteinte à la santé et/ou la sécurité de leurs occupants.

Selon son degré de dégradation, un logement dégradé pourra relever :

- **Soit de l'habitat indigne** : cette notion recouvre les immeubles insalubres, menaçant ruine, les hôtels meublés dangereux, l'habitat précaire (caravanes, combles, caves, etc.), les logements où le plomb est accessible (risque de saturnisme).
- **Soit de l'habitat non-décent** : ce sont des logements présentant des dégradations sans danger immédiat pour la santé et la sécurité des occupants.

MAL LOGEMENT : de quoi parle-t-on ?



Les termes *non décent*, *insalubre* et *indigne* ne sont pas synonymes mais correspondent à des procédures bien définies par la loi !

Habitat non décent



Un logement insalubre est forcément non décent, l'inverse n'est pas vrai !



Sources :

<https://signal-logement.beta.gouv.fr/blog/habitat-indigne-quelles-procedures/>

Le mal-logement sur le COB : au cœur de l'action de l'Agence Bretagne de la Fondation pour le logement depuis 2018

Projet de territoire 2018 – 2022

Projet de territoire 2024-2028

5 actions thématiques :

- **Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique**
- Mettre les plus mal logés au cœur de nos actions
- Rechercher des partenariats pour que les aides individuelles octroyées via le dispositif « appel de détresse¹ » soient plus efficaces
- Capitalisation des actions
- Recherche de financements locaux complémentaires

5 territoires cibles :

- Quimper Bretagne Occidentale
- **Pohér Communauté**
- St Brieuc Agglomération
- Morbihan
- Rennes Métropole

3 grands axes :

- De la rue au logement
- **Lutte contre l'habitat dégradé**
- La capacitation

2 territoires cibles :

- **Le Centre Ouest Bretagne**
- Les Côtes-d'Armor
- La métropole rennaise

¹ Le dispositif Appel de Détresse permet de répondre rapidement à une problématique par un process simple et géré directement depuis l'agence, dans la limite de 750€ par ménage.

Rappel du contenu du Projet de territoire 2018-2022 de la Fondation

Projet de territoire 2018-2022



Les axes thématiques et transversaux

Actions : réaffirmer et diversifier nos actions de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, expérimentation d'un numéro pour une mise en contact avec les mal-logés et les personnes signalant ces situations.

Partenariats : rechercher des partenariats pour renforcer l'efficacité du dispositif « appels de détresse » : SOS Familles, Solidarité paysans, collectivités, EDF, etc.

Les orientations territoriales sur Poher Communauté

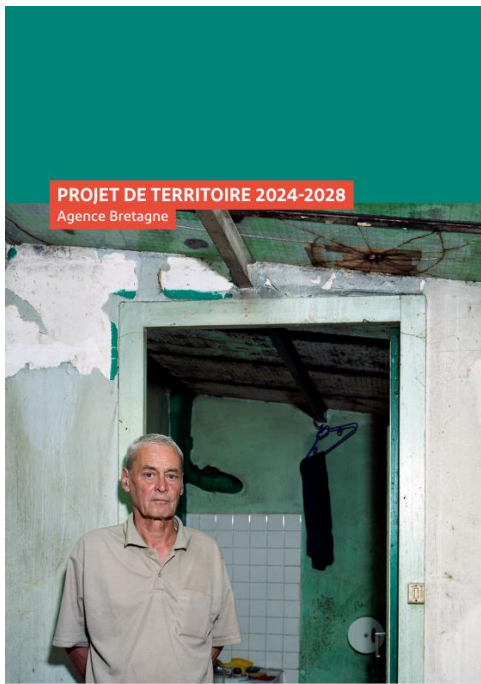
Faire émerger des outils, une vision communautaire du mal-logement

Implication dans les politiques publiques intercommunales : mise en œuvre de la charte de lutte contre le mal-logement entre Poher Communauté et la Fondation, participation aux instances (suivi PLH et autres commissions locales), réalisation d'une étude mal-logement et d'ateliers pour faire émerger des méthodes de repérage et de collaborations locales, favoriser l'avènement d'une cellule locale partenariale de lutte contre le mal-logement.

Partenariats : nouer un partenariat opérationnel avec le CIAS de Poher Communauté sur les appels de détresse.

Accompagnement : mieux accompagner les personnes en situation d'habitat dégradé et inconfortable, développer des actions « d'aller vers » (exemple : par le Bricobus des CBB), développer le Fonds SOS Taudis Travaux et mettre en place une présentation intercommunale des dossiers financés, accentuer les actions liées à la précarité énergétique et au repérage (SLIME).

Rappel du contenu du Projet de territoire 2024-2028 de la Fondation



Les axes thématiques : lutter contre l'habitat dégradé

Lutter contre l'habitat indigne et précaire

Mobiliser : inciter les collectivités rurales à mettre en place des outils de repérage, d'accompagnement, d'animation et de coordination, pérenniser les dispositifs mis en place dans le COB.

Interpeller : par l'éclairage régional, interpellation des maires et des président.e.s d'EPCI, mobilisation des données SLIME, du Fonds d'urgence Habitat et de l'ADLH.

Agir : poursuivre et enrichir les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et d'accès au droit lié à l'habitat sur les zones rurales prioritaires, poursuivre le développement du Fonds SOS Taudis Travaux et du Fonds d'urgence habitat.

Lutter contre la précarité énergétique

Soutien à la mise en place de SLIME

Les orientations territoriales sur le Pays Centre Ouest Bretagne

Conventionnement avec la CCKB et maintien de l'action sur Poher Communauté

Plaidoyer : mise en œuvre d'un plaidoyer envers l'Etat, le Conseil régional et les Conseils départementaux pour le développement d'outils de lutte contre le mal-logement.

Partenariats : institutionnaliser la commission mal-logement à Rostrenen, redynamiser le partenariat avec Poher Communauté et lancer une prospective de partenariat avec Monts d'Arrée Communauté, mettre en place un dialogue avec les partenaires pour permettre d'accompagner les locataires en difficulté et mal-logés, animer une équipe de bénévoles de la Fondation

Soutiens et financements : maintenir le soutien aux acteurs associatifs œuvrant contre le mal-logement, pérenniser le Fonds Zéro Abandon

Une politique d'intervention basée sur plusieurs piliers

1 Les dispositifs propres à la Fondation :

Les programmes nationaux

Fonds SOS Taudis Travaux (SOST) : Programme pensé pour le financement de la réhabilitation de logements indignes en complément des aides de l'ANAH au titre des travaux lourds. Il vient en aide principalement aux personnes seules qui se trouvent empêchées et contraintes de se maintenir dans un logement dégradé du fait d'une santé fragile, un âge avancé et d'une insuffisance de ressources.

Appels de Détresse (ADD) : La FLD octroie des aides financières directes aux « plus souffrants », via un dispositif nommé « appel de détresse ». Ces aides restent aujourd'hui un moyen essentiel aux mains des agences régionales pour intervenir au plus près des personnes et répondre de manière souple et réactive à des besoins urgents de personnes en fragilité sociale et économique, en lien avec des problématiques de logement.

Les financements locaux

Fonds Zéro Abandon : Financement de petits travaux ou de dépenses d'énergie dans un objectif de « premiers pas dans la porte » permettant d'accompagner le ménage vers une rénovation globale. Le Fonds est co-financé par l'Etat et le Conseil Régional.

Fonds d'Urgence Habitat : S'articule avec le Fonds SOS Taudis Travaux pour apporter une réponse aux plus pauvres dans le cadre d'une première approche travaux, parfois sans le bénéfice des aides ANAH.

Une politique d'intervention basée sur plusieurs piliers

2 Les financements des partenaires et dispositifs extérieurs :

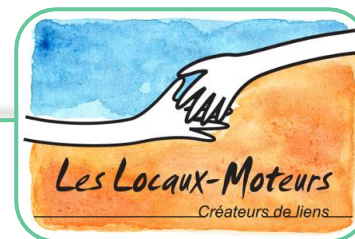


Les Compagnons Bâisseurs Bretagne (CBB) sont un mouvement associatif national, composé de bénévoles, salariés et volontaires. Ils interviennent sur le territoire du COB sur **l'amélioration de l'habitat par des chantiers d'auto-réhabilitation accompagnée**. Une convention régionale les lie à la Fondation depuis 2012 pour la réalisation de **chantiers solidaires**. Les CBB animent également sur le territoire un **dispositif solidaire** appelé le BricoBus (bus itinérant composé de professionnels de l'habitat, formant gratuitement les particuliers au bricolage pour réaliser des travaux d'entretien et d'amélioration de l'habitat).



242 337€

de financement de la Fondation sur la période 2020-2025. L'Etat, les Conseils départementaux et le Conseil Régional apportent également leur soutien à l'association.



Dispositif originaire du Maine-et-Loire, les Locaux-Moteurs ont pour objectif de **pallier le non-recours aux aides publiques**. Il s'agit de citoyens bénévoles, désintéressés et formés pour aller vers leurs voisins, repérer les besoins et les situations d'habitat indigne, informer et accompagner autour des aides financières mises en place pour améliorer leur situation.



100 390€

de financement de la Fondation sur la période 2020-2025

Une politique d'intervention basée sur plusieurs piliers

2 Les financements des partenaires et dispositifs extérieurs :



La CLCV est une fédération d'associations de **défense des droits des locataires**. La Fondation leur apporte un financement pour apporter un **accompagnement juridique aux locataires du COB** face à des propriétaires bailleurs malveillants ou des « marchands de sommeil ».



39 000€

de financement de la Fondation sur la période 2020-2025



Association chargée **d'accompagner les agriculteur.ices** et leur apporter un soutien face aux **différents types de difficultés** que ceux-ci peuvent rencontrer ; qu'elles soient liées au logement (précarité énergétique, logement indigne), économiques, techniques, juridiques, relationnelles, ou sanitaires.



184 200€

de financement de la Fondation sur la période 2020-2025



L'**association départementale de l'information sur le logement** du Finistère dispose d'un poste de chargé de mission mal-logement dont le rôle est de participer aux instances de lutte contre le mal-logement (comme les cellules mal-logement) mais également de suivre les dossiers des personnes s'adressant à l'ADIL (guichet unique du PDLHI).



0,5 ETP

Financé par la Fondation depuis 2022

Une politique d'intervention basée sur plusieurs piliers

2 Les financements des partenaires et dispositifs extérieurs :



L'agence locale de l'énergie et du climat du COB mène des missions **d'information, de conseil et de sensibilisation aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables**. Elle dispense des conseils aux particuliers dans le cadre des PTFR et des SLIME (réalisation des visites eau énergie) et mobilise le FZA mis à disposition par la Fondation.



316 000€

De Fonds Zéro Abandon financé par la Fondation sur la période 2020-2025, ainsi que par l'Etat (via la Commissaire de lutte contre la pauvreté) et le Conseil Régional, au travers du Pacte des Solidarités.



Fonds petits travaux et équipements : Fonds géré par le SDIME 56, alimenté par la Fondation, le CD 56 et EDF, pour **réaliser de petits travaux et permettre l'achat d'équipement**. Il peut également financer un audit énergétique dans le cadre d'un projet MaPrimeRénov'.

Morbihan Solidarité Énergie (MSE) : dispositif porté par le Département du Morbihan, pour lutter contre la précarité énergétique. Il permet la **réalisation d'une visite gratuite à domicile par un chargé de visite de l'ADIL** dont le rôle est de dispenser des conseils et de trouver des solutions et des aides adaptées aux problèmes des ménages.



10 253€

Financé par la Fondation pour l'EPCI du Roi Morvan Communauté (estimation)

Depuis 2020, plus d'un million d'euros mobilisés par la FPL au titre du projet de territoire

1 046 684€

Financements de l'Agence entre 2020 et 2025 sur le mal-logement dans le COB (hors moyens humains propres à la Fondation)

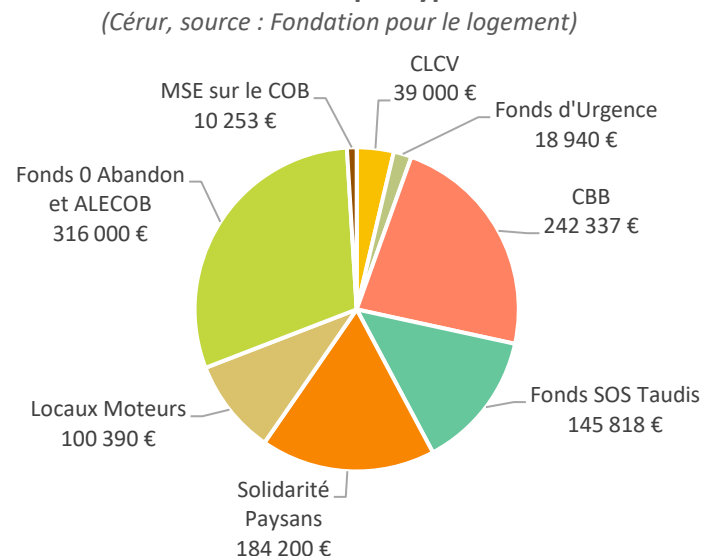
Sur la période 2020-2025, les montants alloués à la lutte contre le mal-logement sur le COB ont augmenté de 151%. La période 2023-2024 est marquée par une baisse des aides. Ce qui s'explique par une baisse globale des financements nationaux (comme dans le cas du Fonds d'Urgence Habitat par exemple). L'année 2025 est toutefois marquée par une **reprise considérable** du financement de la FPL.

Les aides allouées par la FPL sur la période sont réparties entre les différents partenaires et financements locaux (présentés précédemment). Le montant le plus important est alloué au Fonds Zéro Abandon et à l'ALECOB, son gestionnaire (316 000€).

Montants alloués à la lutte contre le mal-logement sur le COB par an (Cérur, source : Fondation pour le logement)



Montants d'aides allouées par type de financement (Cérur, source : Fondation pour le logement)



7 Une politique d'intervention de la FLD basée sur plusieurs piliers

3 Une mise à disposition de moyens humains :

2 ETP

Au sein de l'Agence Bretagne de la Fondation du Logement des défavorisés



Directeur d'agence : plan stratégique, plaidoyer, interpellation, partenariats, conventionnement avec des acteurs du territoire.



Chargée de mission : participation aux commissions et aux cellules mal-logement, instruction des dossiers, suivi des ménages.



Assistante, stagiaire : viennent en appui du directeur et de la chargée de mission sur leurs différentes tâches.



Bénévoles de la fondation : rencontres d'élus, présences dans les instances, participation aux évènements sur le mal-logement, intervention sur des chantiers solidaires pour réaliser des petits travaux de finitions après des travaux lourds de sortie d'insalubrité.

Bénévoles bretons de la Fondation lors d'un chantier solidaire



(source : FLD)

L'action de la Fondation dans les territoires au-delà de la lutte contre l'habitat dégradé

4 Un financement de logements très sociaux :

L'activité de la Fondation dans les territoires ne se limite pas à la lutte contre l'habitat dégradé. Elle **finance également la création d'une offre de logements très sociaux, performants énergétiquement, via le programme Toits d'Abord.**

Ce soutien consiste en une **aide à l'investissement immobilier** pouvant aller jusqu'à 10 % du coût de l'opération pour trois types de projets de logements très sociaux :

- Logement ordinaire en diffus avec un statut pérenne pour les locataires
- Pension de famille ou résidence accueil
- Résidence Sociale Jeune

La Fondation a un **partenariat avec des organismes de Maîtrise d'Ouvrage d'insertion** ou des **associations porteuses d'un projet social**. Dans les territoires du COB, les logements soutenus sont par exemple des **Résidences sociales Jeunes** portées par **l'association AILES**.

Jeunes travailleurs, votre futur foyer se construit

Rostrenen – Treize logements pour une quinzaine de résidents. Le chantier devrait être terminé en 2020. Un équipement indispensable pour accueillir les jeunes de 16 à 30 ans dans le territoire.

Le projet
Les travaux d'aménagement du futur foyer des jeunes travailleurs (FJT) vont bien. Pour ce projet, lancé en 2014, la commune a cédé à titre symbolique l'ancienne école élémentaire, au 6, rue du Four (estimée à 100 000 €, par le service des domaines) par le biais d'un bail emphytéotique. Celui-ci comprendra treize logements à destination d'une quinzaine de jeunes âgés de 16 à 30 ans. Et orienter constituer « une alternative à un premier logement autonome, servant de tremplin aux personnes hébergées ». Son ouverture est programmée en 2020.

« Une étude sur l'accueil de la population jeunes travailleurs, réalisée par la Communauté de communes du Kreiz Brezh (CCOB), a mis en évidence qu'un tel équipement était nécessaire sur le territoire, pilotée par Jean-Paul Le Boedec, maire de Rostrenen. Nous avions ce bâtiment vacant. Aussi, il a été décidé de scier un partenariat entre le Logis Breton, bailleur social en charge des travaux. L'Alles l'Association d'insertion »



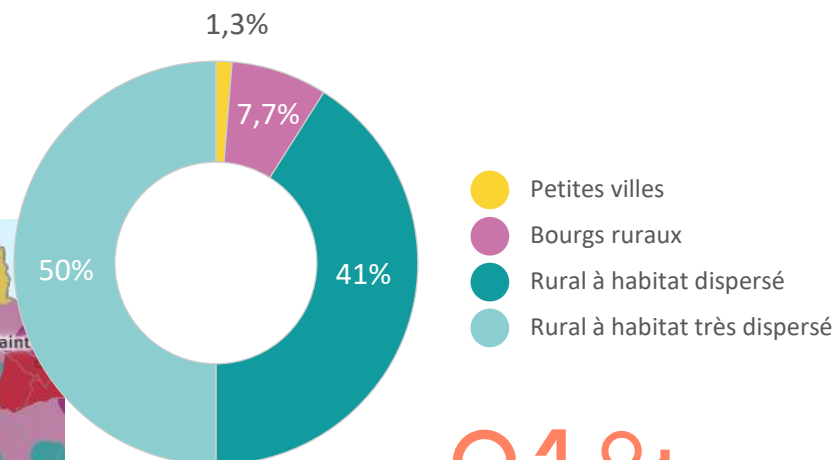
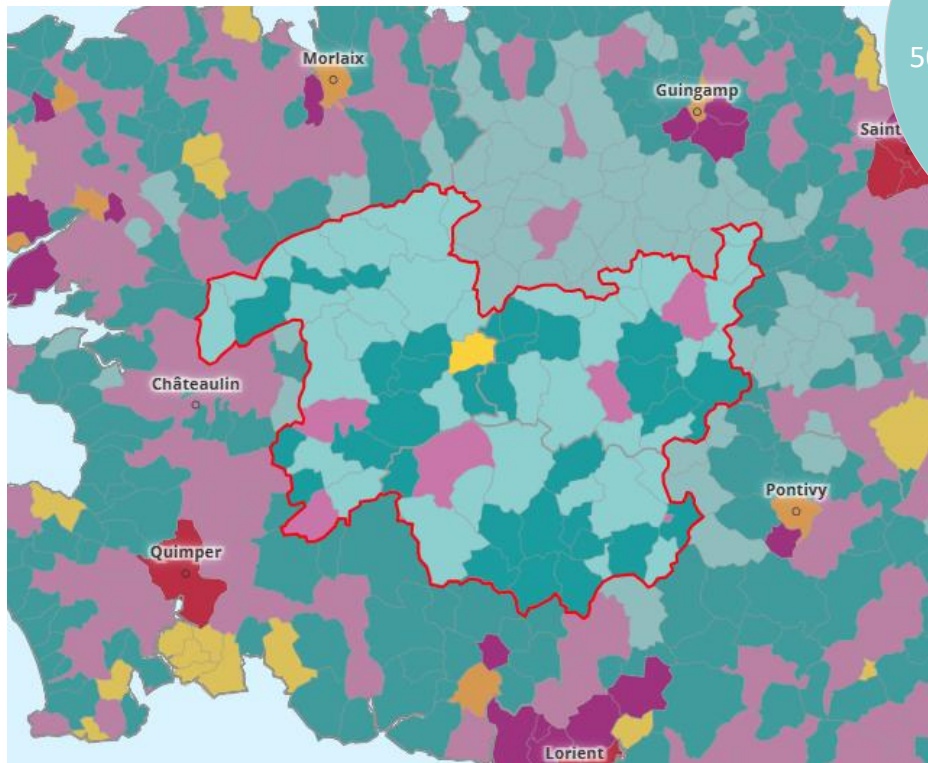
Le foyer des jeunes travailleurs est en cours d'aménagement dans l'ancienne école élémentaire de la rue du Four. (Photo: Christiane)

Ville	Partenaires de la Fondation	Année d'engagement	Nombres de logements très sociaux	Contribution financière de la Fondation
Carhaix-Plouguerg	AILES & Logis Breton	2008	44	157 460€
Gourin	AILES & Commune	2025	10	128 377€
Rostrenen	AILES & Logis Breton	2017	13	48 000€
Total			67	333 837€

- 1. Le COB, territoire à enjeux, sujet à l'apparition de situations de mal-logement

Le Pays Centre Ouest Bretagne, territoire à très forte dominante rurale

Type de communes composant le Pays Centre Ouest Bretagne selon la grille de densité en 7 niveaux (Source : Observatoire des territoires)



91%

Des communes du territoire du COB sont classées comme « rurales à habitat dispersé ou très dispersé »

Le territoire du Centre Ouest Bretagne est composé à 98% de communes rurales (bourgs ruraux, rural à habitat dispersé, rural à habitat très dispersé).

Le territoire compte uniquement **une « petite ville » : Carhaix**. Cette structuration territoriale impacte les moyens à disposition des collectivités : les équipes techniques sont réduites, très polyvalentes, mais sans spécialiste de la lutte contre le mal-logement.

78% de propriétaires occupants à l'échelle du COB

Les habitants du COB sont très majoritairement des propriétaires : 78% à l'échelle du COB. Ils sont 80% à Monts d'Arrée Communauté, en Haute Cornouaille et sur Roi Morvan Communauté, 77% sur la CCKB. L'EPCI qui compte le moins de propriétaires est Poher Communauté, avec 71%.

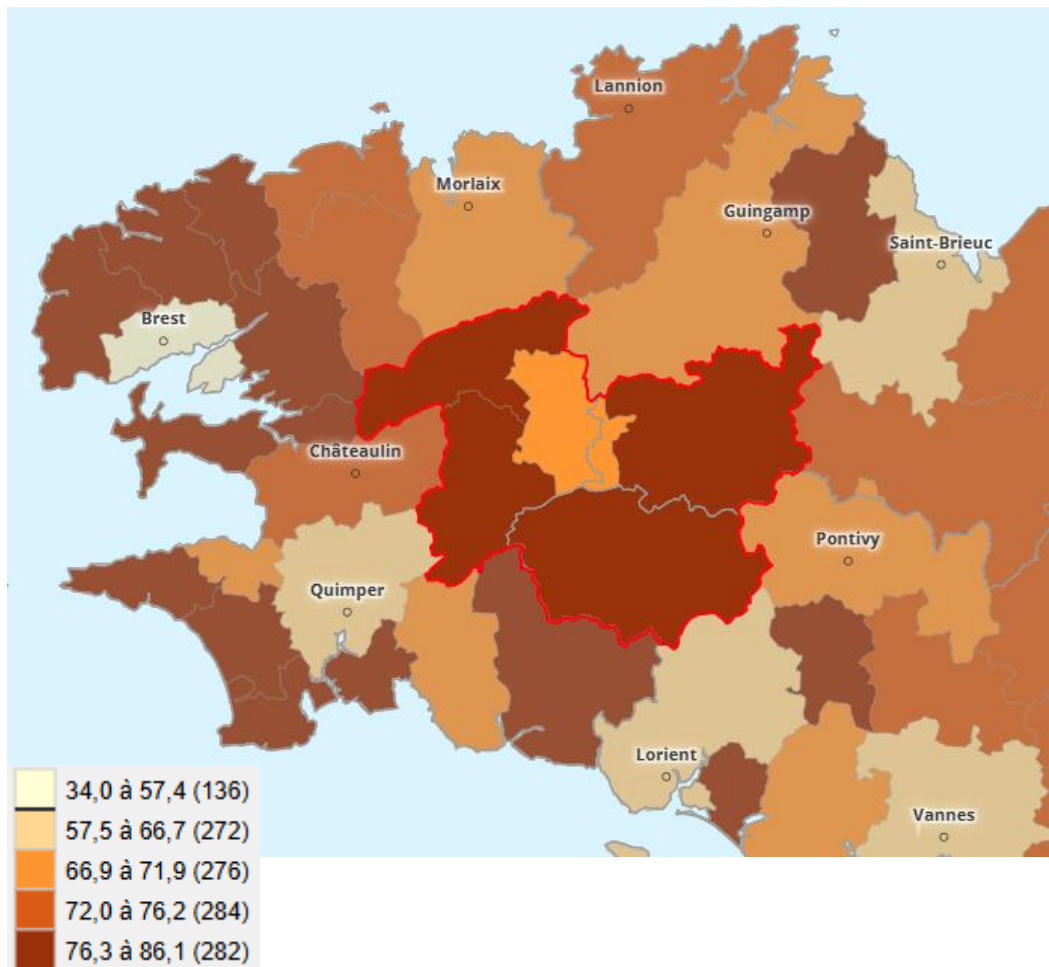
La propriété en maison individuelle demeure un élément culturel très important localement.

Les prix bas de l'immobilier attirent des ménages attachés à la propriété privée mais ne disposant pas des revenus suffisants pour accéder ailleurs, pouvant mener à des situations d'habitat dégradé.

« Le costarmoricaïn est propriétaire de sa maison. Même dégradée on veut y mourir car 25 générations y ont vécu. »
CD22

« Le territoire attire des jeunes ménages qui n'ont pas beaucoup d'argent et qui rénovent eux-mêmes des logements en mauvais état. »
CCKB

Part de résidences principales occupées par des propriétaires en 2022
(Source : Observatoire des territoires)



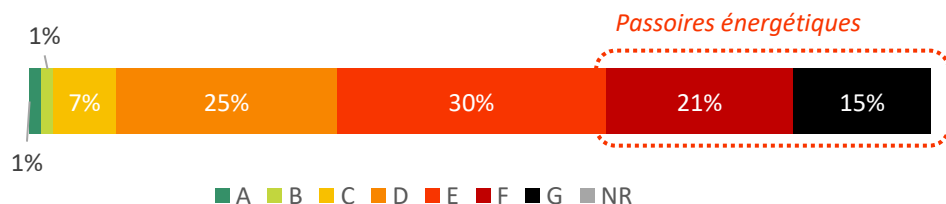
Un parc de logements très ancien et énergivore

Le territoire compte **50% de logements construits avant 1971**, contre 31% sur le Morbihan, 37% sur le Finistère et 38% sur les Côtes-d'Armor.

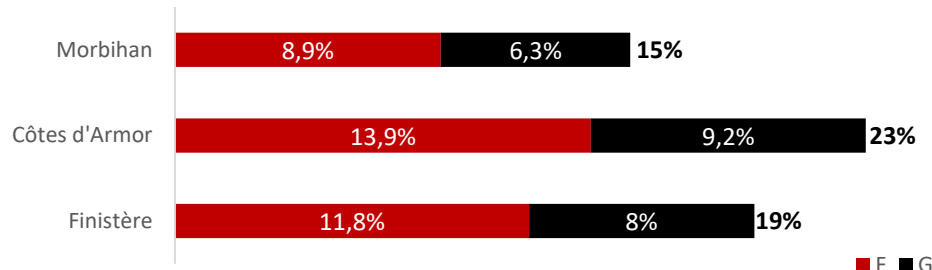
On observe de fortes disparités au sein du Pays. Alors que sur Poher Communauté, la proportion de logements anciens se rapproche du niveau finistérien : 41% contre 37% au niveau départemental, la Communauté de Communes des Monts d'Arrée présente une part de logements ancien qui atteint 61% de son parc de résidences principales.

On estime à **36% le nombre de passoires énergétiques sur le territoire** (Etiquettes F et G du DPE), contre 19% pour le Finistère, 15% pour le Morbihan et 23% pour les Côtes-d'Armor. Cela traduit le caractère ancien du parc, et l'effort de réhabilitation qu'il reste à fournir.

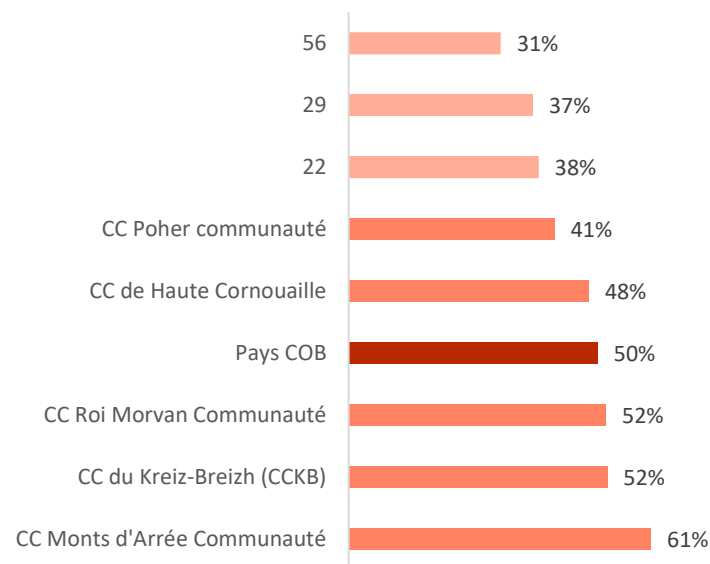
DPE estimée des logements du parc du Pays COB en 2025 (Source : Cérur, DPE URBS)



Part de logements étiquetés DPE F et G (correspondant aux passoires énergétiques) (Cérur, source : DPE URBS)



Part des résidences principales construites avant 1971 (Cérur, source : INSEE 2022)



« On a un parc de logements individuels ancien et en très mauvais état. Les travaux coûtent très cher »
CCKB

Note méthodologique :

Etiquette officielle liée au DPE réalisé par un diagnostiqueur et pris comme référence pour cette adresse. Si aucun DPE officiel n'est présent, l'étiquette affichée est simulée par un algorithme de Machine Learning (IA).

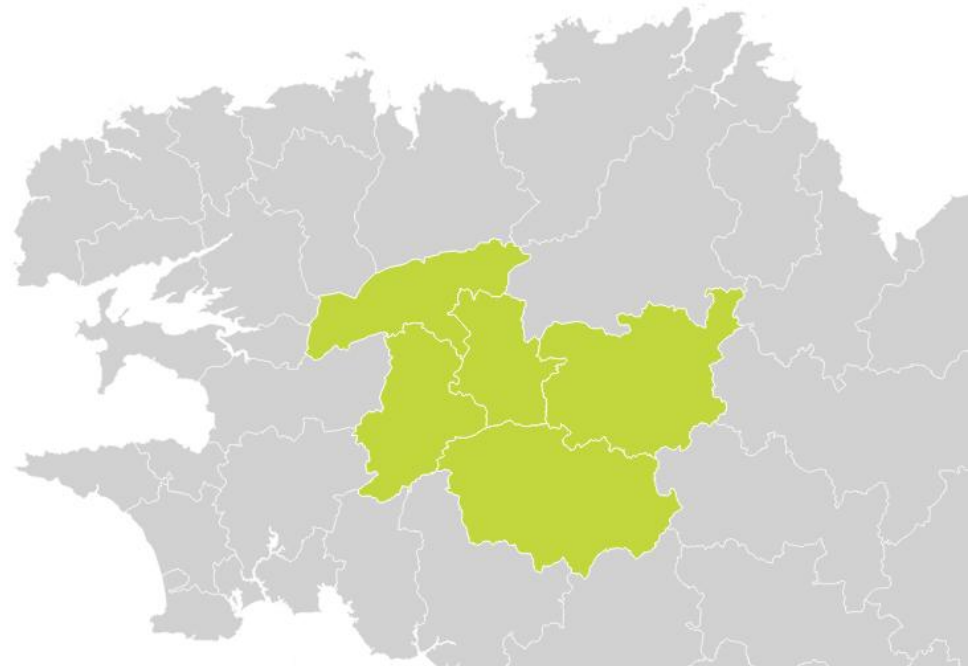
7 Pays COB – Des indicateurs de précarité économique au rouge

Le territoire du COB présente un certain nombre d'indicateurs socio-économiques défavorables, traduisant une problématique de pauvreté accentuée.

Le COB compte une part plus élevée d'allocataires du RSA pour 1000 habitants que les 3 départements auxquels il est rattaché : 39,5 contre 30,5 sur le 22, 27,5 sur le 56 et 25,7 sur le 29.

Il compte également un taux de chômage supérieur : 11,5% contre 9 à 10% sur les 3 départements.

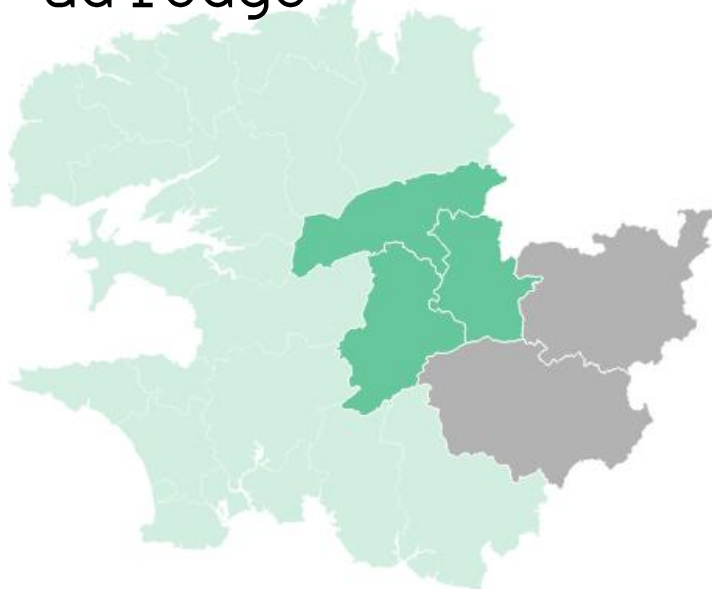
Enfin, la part de ménages bénéficiant de l'AAH est également légèrement supérieure : 2,3% contre 1,7% sur le 22, 1,8% sur le 56 et 2% sur le 29.



	COB	29	22	56
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	1825	14261	10507	12399
Nombre d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	39,5	25,7	30,5	27,5
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	1867	18359	10392	14018
Part de bénéficiaires de l'AAH dans la population	2,3%	2,0%	1,7%	1,8%
Taux de chômage des 15-64 ans en 2022	11,50%	10,2%	9,90%	9,90%
Ménages sous le taux de pauvreté (seuil 60%) en 2021	N/A	10,8%	11,8%	11,10%
1er décile du niveau de vie	N/A	13 540 €	13 190 €	13 440 €

« Le Centre Bretagne, c'est un territoire qui a des indicateurs socio-économiques les plus bas de Bretagne, avec des problématiques liées dans certains endroits à la très grande ruralité. »
Fondation de France

Zoom 29 – Des indicateurs de précarité économique au rouge



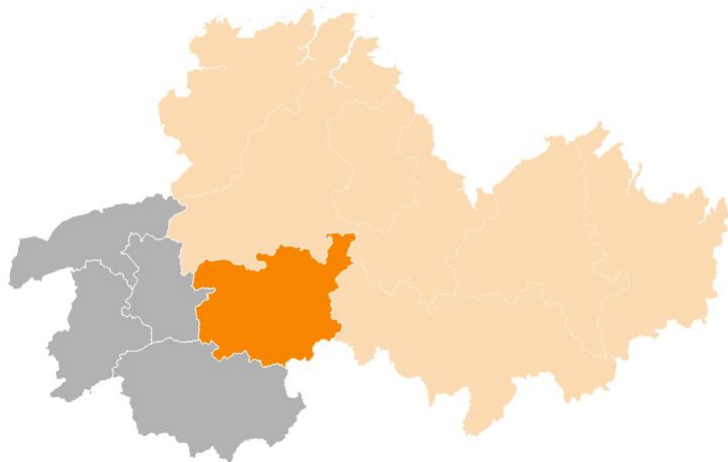
A l'échelle des EPCI, **malgré un même constat de fragilité économique, certaines disparités apparaissent.**

La CC des Monts d'Arrée présente des niveaux de fragilité particulièrement inquiétants, avec 61 allocataires du RSA pour 1000 habitants, contre 25 sur le Finistère. Le 1^{er} décile du niveau de vie est également sensiblement plus bas qu'au niveau départemental : 10 330 € contre 13 540 €. La part de ménages sous le seuil de pauvreté y est 2 fois plus élevée que sur Poher Communauté et qu'à l'échelle départementale.

Les CC de Haute Cornouaille et de Poher présentent toutefois elles aussi des points de vigilance par rapport aux niveaux du département : sur la part de ménages sous le seuil de pauvreté (16% sur la CC de Haute Cornouaille), ou sur la part de bénéficiaires du RSA et de l'AAH sur Poher Communauté (38,8 et 2,8%).

	Haute Cornouaille	Monts d'Arrée	Poher	Finistère
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	240	265	345	14261
Part d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	27,8	61	38,8	25,7
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	33	171	437	18359
Part de bénéficiaires de l'AAH dans la population	0,2%	2,2%	2,8%	2,0%
Taux de chômage des 15-64 ans en 2022	10,2%	13,7%	10,9%	10,2%
Ménages sous le taux de pauvreté (seuil 60%) en 2021	16%	21%	11%	10,8%
1er décile du niveau de vie	11 850 €	10 330 €	11 850 €	13 540 €

Zoom 22 – Des indicateurs de précarité économique au rouge



L'EPCI du Kreiz Breizh présente des indicateurs de précarité économique plus élevés que la moyenne départementale. L'EPCI compte une part d'allocataires du RSA supérieure de 13,8 points à celle du département. Le taux de chômage y est également plus élevé d'1,6 point.

Enfin la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté y est très largement supérieure (19% contre 11,8% à l'échelle du département), en témoigne également le premier décile de niveau de vie, inférieur de 2360€ au premier décile départemental.

	CCKB	Côtes-d'Armor
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	460	10507
Part d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	44,3	30,5
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	430	10392
Part de bénéficiaires de l'AAH dans la population	2,4%	1,7%
Taux de chômage des 15-64 ans en 2022	11,90%	9,90%
Ménages sous le taux de pauvreté (seuil 60%) en 2021	19%	11,8%
1er décile du niveau de vie	10 830 €	13 190 €

Zoom 56 – Des indicateurs de précarité économique au rouge



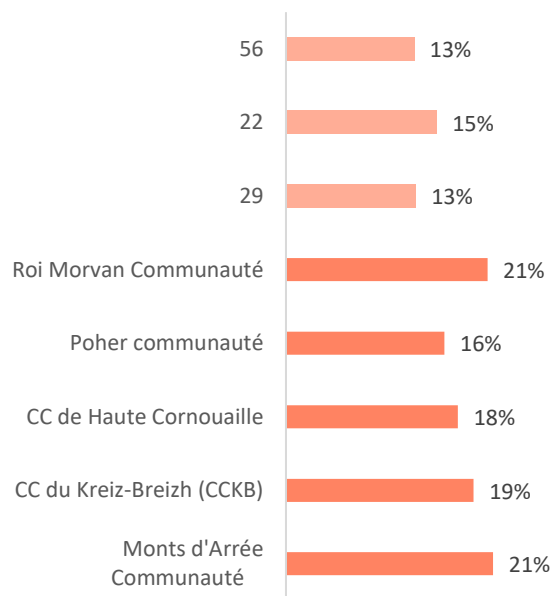
L'EPCI du Roi Morvan Communauté présente des indicateurs de précarité économique plus élevés que la moyenne départementale. L'EPCI compte une part d'allocataires du RSA supérieure de 9,5 points à celle du département. Le taux de chômage y est également plus élevé d'1,6 point.

Enfin la part des ménages vivant sous le seuil de pauvreté y est très largement supérieure (17% contre 11% à l'échelle du département), en témoigne également le premier décile de niveau de vie, inférieur de 1990€ au premier décile départemental.

	Roi Morvan	Morbihan
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	515	12399
Part d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	37	27,5
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	526	14018
Part de bénéficiaires de l'AAH dans la population	2,1%	1,8%
Taux de chômage des 15-64 ans en 2022	11,50%	9,90%
Ménages sous le taux de pauvreté (seuil 60%) en 2021	17%	11,10%
1er décile du niveau de vie	11 450 €	13 440 €

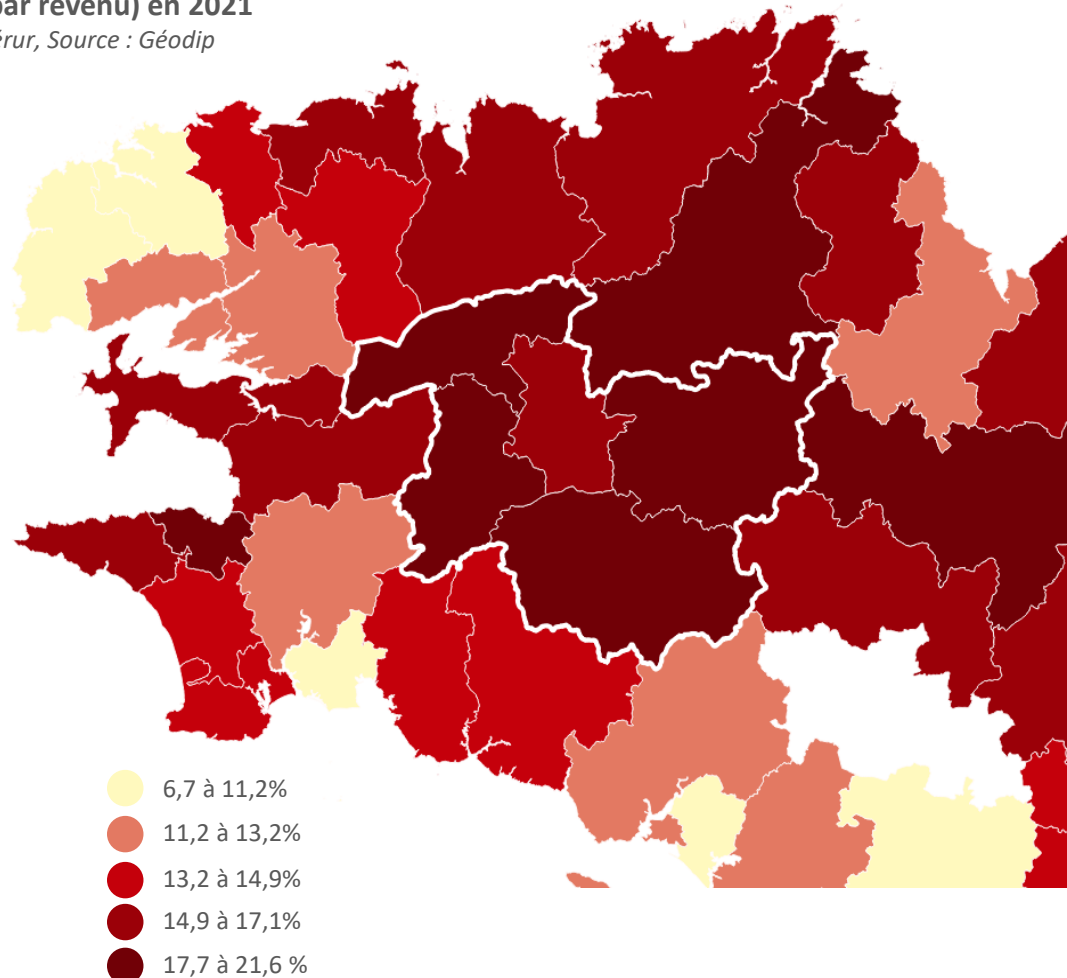
Un niveau de précarité énergétique très élevé dans tous les EPCI du COB

Part des ménages en précarité énergétique logement (par revenu) en 2021 (Céru, source : Géodip)



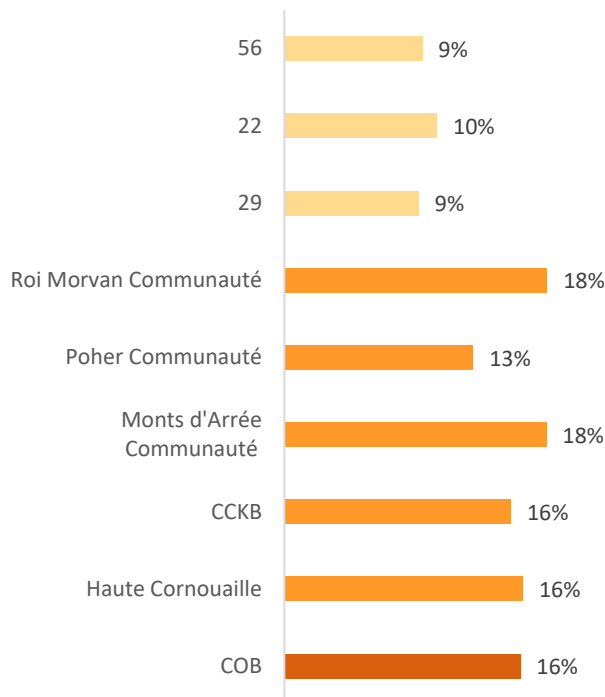
Les EPCI du COB présentent une **part de ménages en situation de précarité énergétique supérieure à la moyenne départementale** du Finistère, des Côtes-d'Armor et du Morbihan. **Roi Morvan communauté** et **Monts d'Arrée Communauté** présentent les **parts de ménages en situation de précarité énergétique les plus élevées du COB** (respectivement 20,9% et 21,5%).

Part des ménages en précarité énergétique logement (par revenu) en 2021
Céru, Source : Géodip

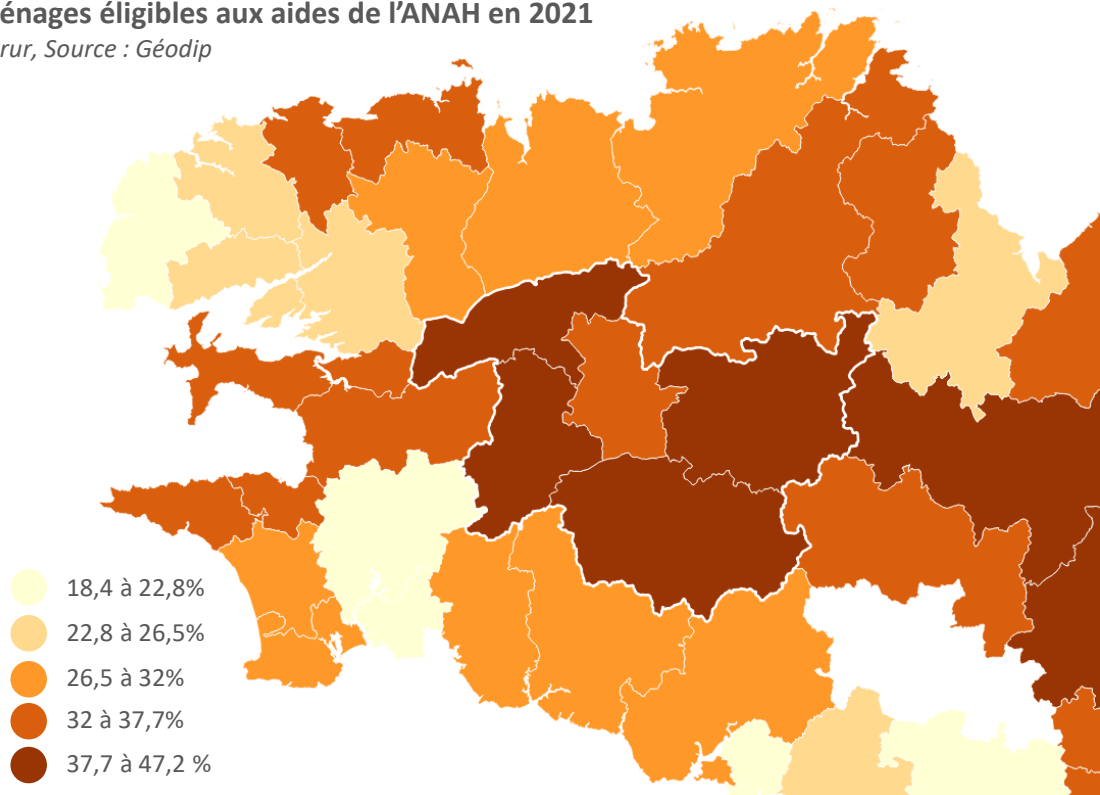


Une part de ménages modestes et très modestes très importante parmi les ménages éligibles ANAH

Part de ménages modestes et très modestes dans la population totale en 2021 (Cézur, Source : Géodip, INSEE)



Part de ménages modestes et très modestes parmi les ménages éligibles aux aides de l'ANAH en 2021
Cézur, Source : Géodip



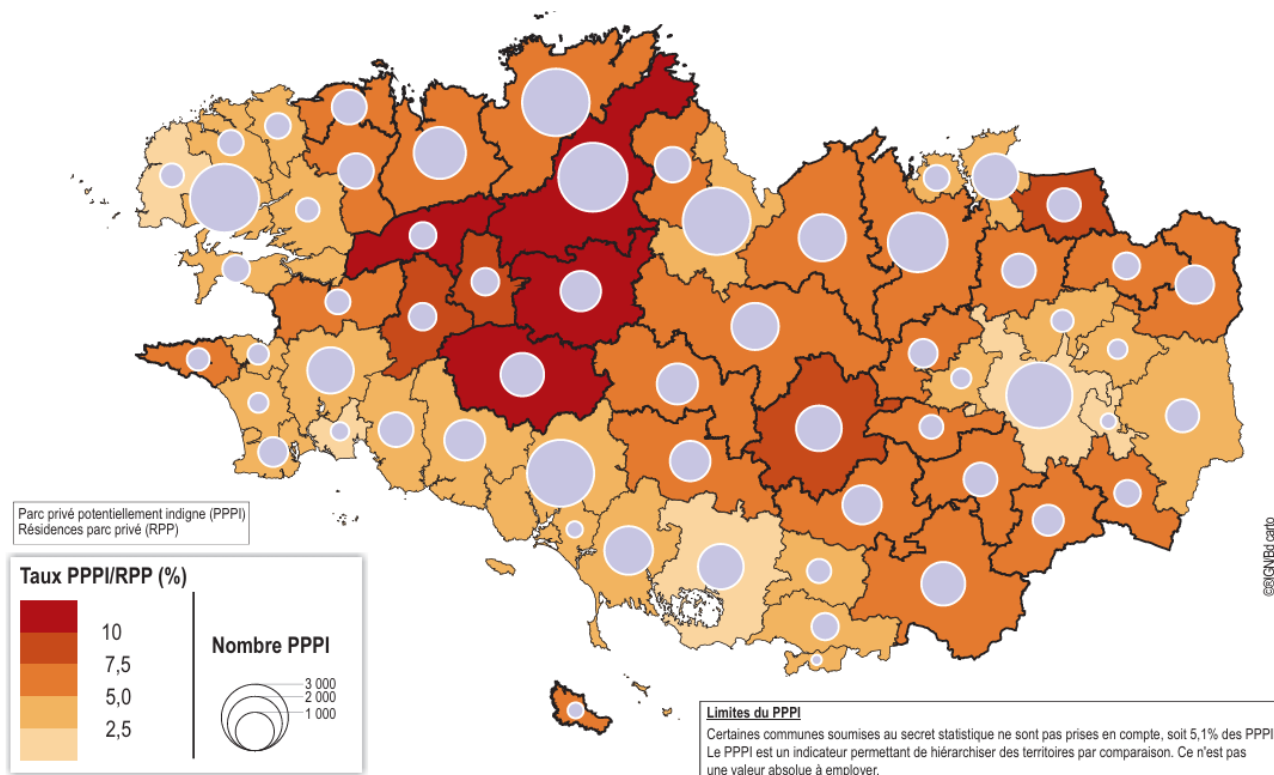
Le **COB** présente une part de ménages modestes à très modestes largement supérieure aux parts moyennes du Finistère, des Côtes-d'Armor et du Morbihan (16% contre 9% à 10%). **Monts d'Arrée Communauté** et **Roi Morvan Communauté** sont les EPCI ayant une part de ménages modestes à très modestes la plus élevée du COB (18%). **Les ménages modestes à très modestes du COB représentent une part plus importante des ménages éligibles aux aides de l'ANAH que dans les autres EPCI bretons.** Ainsi ils représentent 37 à 47% des ménages éligibles des EPCI du COB, à l'exception de Poher communauté où la part descend à 32 à 37%.

Un parc de logements parmi les plus concernés par le parc potentiellement indigne en Bretagne

Le COB présente une part de parc potentiellement indigne plus élevée que le reste du territoire breton. Ainsi, les EPCI du COB concentrent entre 7,5 et 10% de parc potentiellement indigne.

?

Le parc privé potentiellement indigne est désigné par l'ANAH et le Ministère de la Cohésion des Territoires. Les logements considérés comme « potentiellement indignes » sont les logements du parc privé, correspondant à un classement cadastral 6, 7 ou 8 et occupés par des ménages aux revenus très modestes. Les logements considérés comme PPI étaient préalablement dégradés. Il est ainsi supposé qu'ils ne présenteront pas d'amélioration majeure du fait des faibles revenus de ses occupants.



Source : DREAL Bretagne - Fichier ANAH 2015 Filicom 2013.

En synthèse, un terrain favorable à l'apparition de situations de mal-logement

Un territoire à dominante rurale

Un parc de logement ancien...

... et énergivore

91%



Des communes du territoire du COB sont classées comme « rurales à habitat dispersé ou très dispersé » (soit 71 communes sur 78),

50%



Des résidences principales du COB ont été construites avant 1971 (soit 19 922 logements).

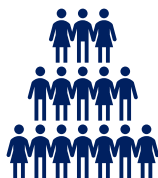
66%



Des logements du COB sont étiquetés DPE E, F ou G (soit 36 334 logements).

Une part de propriétaires occupants importante...

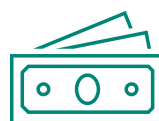
78%



Des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (soit 31 200 personnes).

... mais une population marquée par la précarité économique

39



Allocataires pour 1 000 habitants dans le COB (soit 1825 allocataires).

11,5%



Des 15-64 ans sont en situation de chômage.



Par conséquent, le COB s'avère être un territoire caractérisé par un nombre élevé de ménages en situation de précarité énergétique et potentiellement en situation d'habitat indigne.

La lutte contre le mal-logement, une responsabilité publique

Il s'agit d'une **problématique** traitant de la sphère privée : *le chez-soi, la propriété privée* ... Mais qui relève historiquement de **politiques publiques structurées** :

L'intervention publique sur l'habitat dégradé relève d'une longue histoire : la **première loi sur l'habitat insalubre** remonte à **1850**. Aujourd'hui, la lutte contre l'habitat indigne s'est structurée. Un pilotage est assuré par l'Etat au niveau national par le **PNLHI** (Pôle National de Lutte contre l'Habitat Indigne) depuis 2000. Au local, ce sont les **PDLHI** (Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé) qui prennent le relai.

- Les **PDLHI** sont pilotés par la **préfecture**, et regroupent un grand nombre d'acteurs : CD, DDTM, ARS, ADIL, CAF, collectivités, tribunaux, et éventuellement : opérateurs, bailleurs sociaux, associations, travailleurs sociaux.
- Leurs **missions sont variées** : repérage des situations, coordination des acteurs, prévention et conseil auprès des collectivités.

Pour les problématiques de **décence** uniquement, le PDLHI n'a pas la main. Seules les **ADIL**, les commissions de conciliation ou les tribunaux peuvent intervenir. Si les occupants du logement sont bénéficiaires d'une **aide au logement**, alors c'est la **CAF** qui peut revêtir la compétence. Les **collectivités territoriales** (Départements, EPCI, communes) ont également un **rôle important** à jouer, du fait des outils coercitifs à leur disposition (permis de louer, pouvoir de police) et leur capacité à planifier des politiques publiques (PLH, PTFR, PDALHPD ...).

Le plaidoyer de la Fondation, un accompagnement nécessaire à la structuration des politiques locales

Un plaidoyer porté par **un acteur écouté** dans les territoires, efficace et **légitime** :

« Nous, à l'ADIL on a une casquette plus neutre, alors que la FPL peut interpeller les élus de manière plus engagée et militante. Ils sont quand même légitimes, écoutés et reconnus. »

ADIL 29

« C'est un acteur qui a une crédibilité vis-à-vis des élus, ça c'est clair. Au local, les équipes font un travail très important sur la lutte contre le mal-logement. En tant que technicienne, je dirais que c'est un acteur incontournable sur la thématique. »

CIAS Poher

« On a une grande confiance envers la Fondation, c'est un partenaire reconnu par tout le monde. »

CCKB

Qui a conforté une **prise de conscience préexistante**, voire **initié une mise à l'agenda** du mal-logement :

« La FPL avait organisé une réunion régionale à Rostrenen il y a quatre ou cinq ans, avec la présence d'intervenants de toute la France, ce qui nous a permis de voir concrètement ce qui pouvait être fait. [...] C'était une grande découverte et ça nous a ouvert un grand champ des possibles pour agir. »

CCKB

« Moi, j'ai commencé à travailler au CCAS en 1992 et je dirais que dans les années 2000, on était déjà sur des préoccupations liées au mal-logement. Ça a toujours été une priorité dans l'action sociale de la ville de Carhaix. »

CIAS Poher



Journée contre la précarité énergétique à Rostrenen, 2022

Le traitement de situations d'habitat dégradé et indigne, une compétence partagée

	Doit agir pour répondre à ses obligations légales	Peut agir au travers d'outils mobilisables
Communes	Le maire doit exercer son pouvoir de police en cas de non-respect des règles sanitaires et d'hygiène, afin de préserver la sécurité et la salubrité publique. (Procédures de péril , de manquement aux règles d'hygiène et d'habitabilité). L'inaction du maire alors qu'il existe un danger ou un risque de trouble à l'ordre public est susceptible d'engager la responsabilité de la commune.	Le maire ou l'EPCI peut saisir l'ARS pour demander la réalisation d'un rapport sur l'insalubrité suspecté. Il peut signaler les problèmes de décence à la CAF / MSA.
EPCI	Le président de l'EPCI doit utiliser ses pouvoirs de police lorsqu'ils ont été transférés par la commune, lorsque l'EPCI est doté de la compétence habitat. L'EPCI doit se doter d'un PTFR.	L'EPCI peut se doter d'un PLH et peut s'outiller d'un PTFR incluant un volet 3 (ou OPAH-RU), dédié à l'accompagnement des ménages. Les EPCI sont compétents pour l'instauration d'un permis de louer.
Département	Le CD a pour compétence l'action sociale dont la question de l'accès et du maintien au logement. Il a l'obligation de mettre en place un FSL et un PDALHPD.	Le Département peut s'outiller d'un PDH.
Etat	Les préfets disposent du droit de police relative au danger ponctuel et imminent, en cas d'urgence sanitaire et ponctuelle. (Procédures d'insalubrité). Le préfet doit mettre en demeure les maires défaillants. L'Etat structure la politique nationale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Cette politique est déclinée à l'échelle départementale et pilotée par la préfecture.	Le préfet peut se substituer à un maire défaillant dans l'exercice de son pouvoir de police. Il peut se doter d'outils opérationnels : - PNLHI - PDLHI
Partenaires publics	En cas de non-décence constatée, si la MSA ou la CAF versent directement le loyer au propriétaire, elles doivent en suspendre le versement. Le conciliateur de justice ou le juge judiciaire est compétent dans les autres cas.	L' ADIL a pour mission de conseiller et d'accompagner les particuliers. La MSA joue également un rôle important de contrôle de la décence des logements.

7 Au local, des spécificités au niveau du jeu d'acteurs



Bien que le traitement des situations d'habitat dégradé relève de la puissance publique, sur le territoire du COB, de nombreux acteurs associatifs se sont saisis de la problématique, et particulièrement la Fondation pour le Logement des Défavorisés.



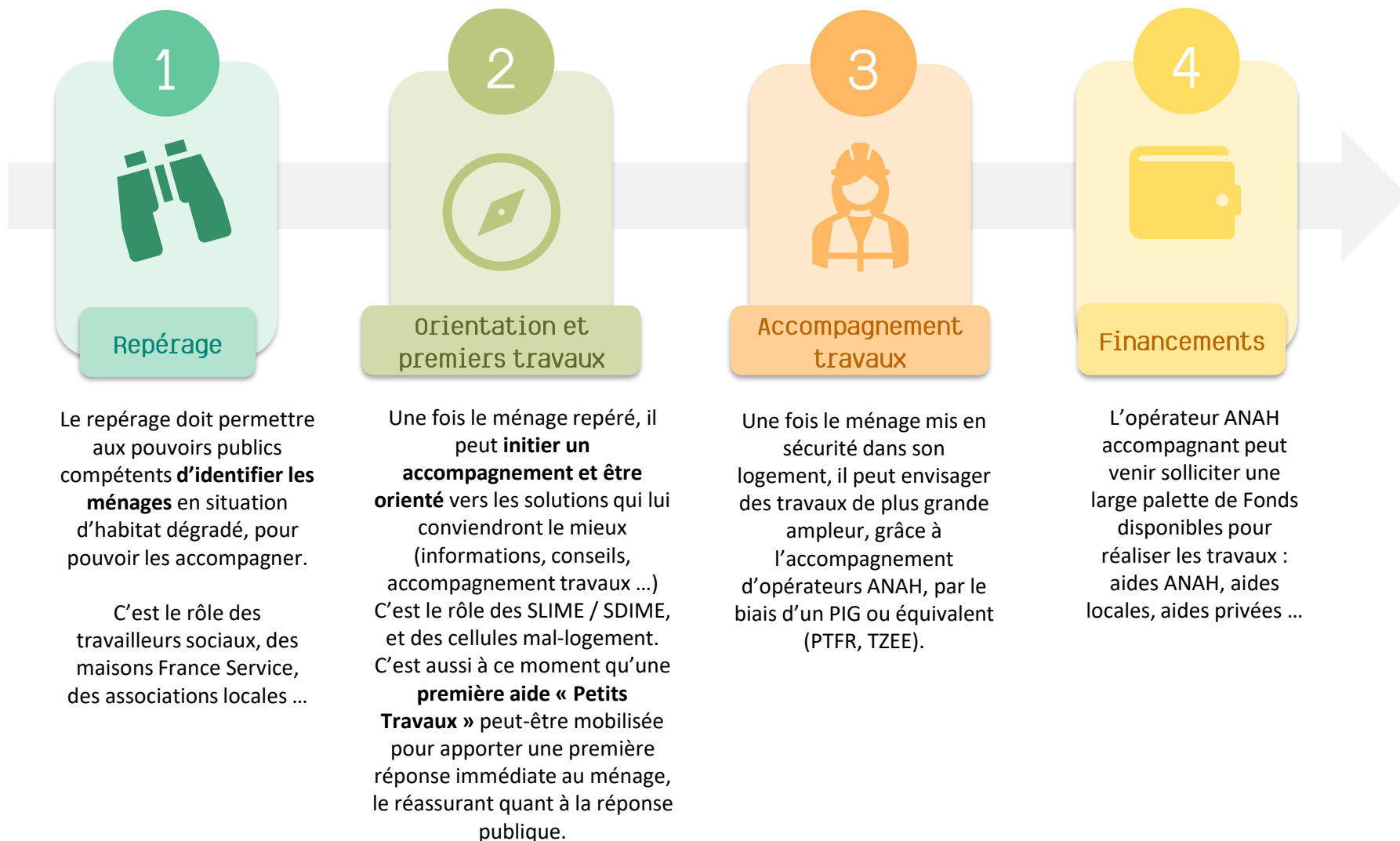
Partenaire de la FLD et des EPCI du territoire, l'ALECOB est une Agence Locale de l'Énergie et du Climat, intervenant sur le Centre Ouest Bretagne. L'ALECOB est un acteur central des politiques de lutte contre la précarité énergétique et d'amélioration de l'habitat sur le territoire : Espace Conseil France Rénov de tous les Pactes Territoriaux des EPCI, il porte également le programme Slime pour le compte de la CCKB, et est gestionnaire du Fonds Zéro Abandon à destination des propriétaires et locataires en difficulté dans leur logement.



Les Compagnons Bâisseurs sont implantés localement sur le Pays COB. L'association réalise des chantiers à domicile pour accompagner les ménages dans l'auto-réhabilitation de leur logement. Ils répondent à des besoins urgents, pour des ménages en grande difficulté. Ils sont également en capacité de financer une partie des travaux.

→ **Localement, des pouvoirs publics fortement épaulés par des acteurs privés.**

La lutte contre le mal-logement, un processus en plusieurs étapes



Malgré des défis communs, de fortes disparités en termes d'outils et de moyens pour les EPCI du COB :

Historiquement, les EPCI du territoire ne se sont pas dotés des mêmes niveaux de réponse :

- Les moins bien dotés :

- **Haute Cornouaille Communauté** : Création récente d'une cellule mal-logement.
- **Mont d'Arrée Communauté** : Pas de cellule mal-logement.
→ Existence du SDIME 29
→ Pas de volet 3 du PTFR

+ Les mieux dotés :

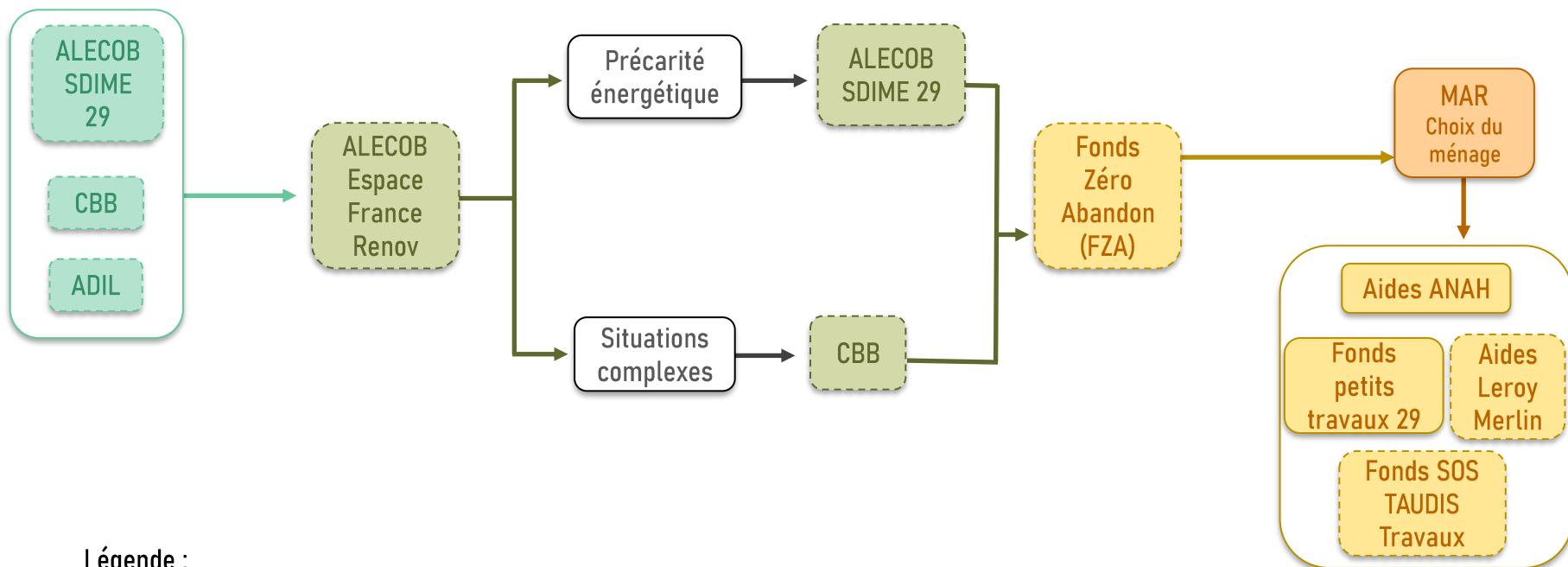
- **Poher Communauté** : une structuration pionnière autour de la cellule mal-logement, mais pas de volet 3 du PTFR.
- **CCKB** : Un premier essaimage réussi, et une structuration foisonnante, y compris un volet 3 du PTFR.

-/+ En cours de structuration :

- **Roi Morvan Communauté** : Un volet 3 du PTFR et une cellule mal-logement en cours d'installation.

« La FLD a un rôle d'impulseur sur le territoire de la CCKB. On voit bien qu'il se passe plein de choses là-bas et qu'en creux la FLD est derrière. Par exemple, sur les SLIME, la FLD a lancé la démarche au travers de financements. Sans la participation de la FLD plein de projets n'aboutiraient pas. »
CD22

Monts d'Arrée Communauté : un SLIME et un Fonds Petits Travaux, mais pas de volet 3 dans le PTFR



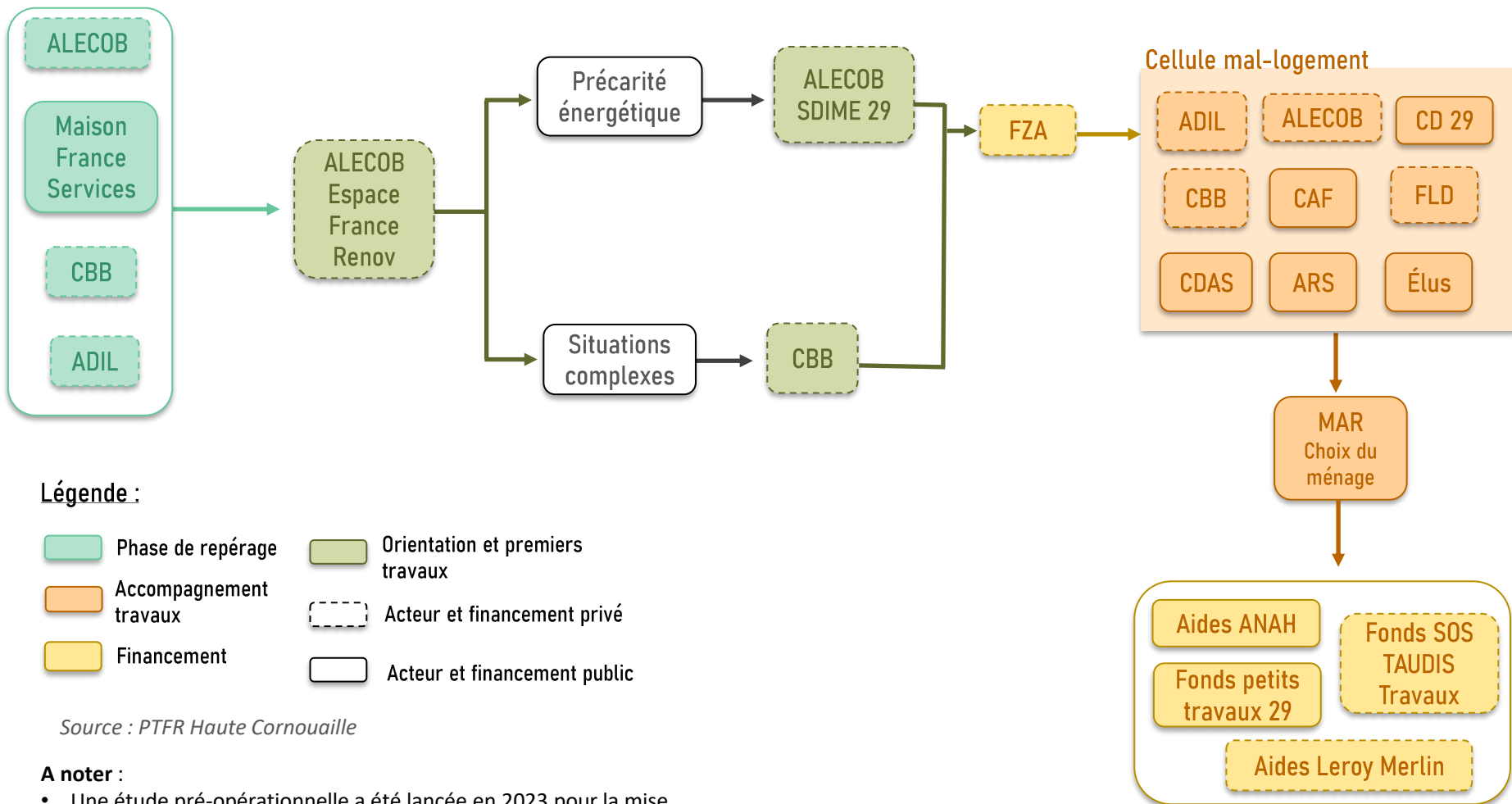
Légende :

- | | |
|--|--|
| Phase de repérage | Acteur et financement privé |
| Accompagnement travaux | Acteur et financement public |
| Financement | |
| Orientation et premiers travaux | |

A noter : une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2023 pour la mise en place d'une OPAH mutualisée sur le 29 entre la CCHC, Poher Communauté et Monts d'Arrée Communauté.

Source : PTFR Monts d'Arrée Communauté

Haute Cornouaille : un SLIME et un Fonds Petits Travaux mais pas de volet 3 dans le PTFR



Légende :

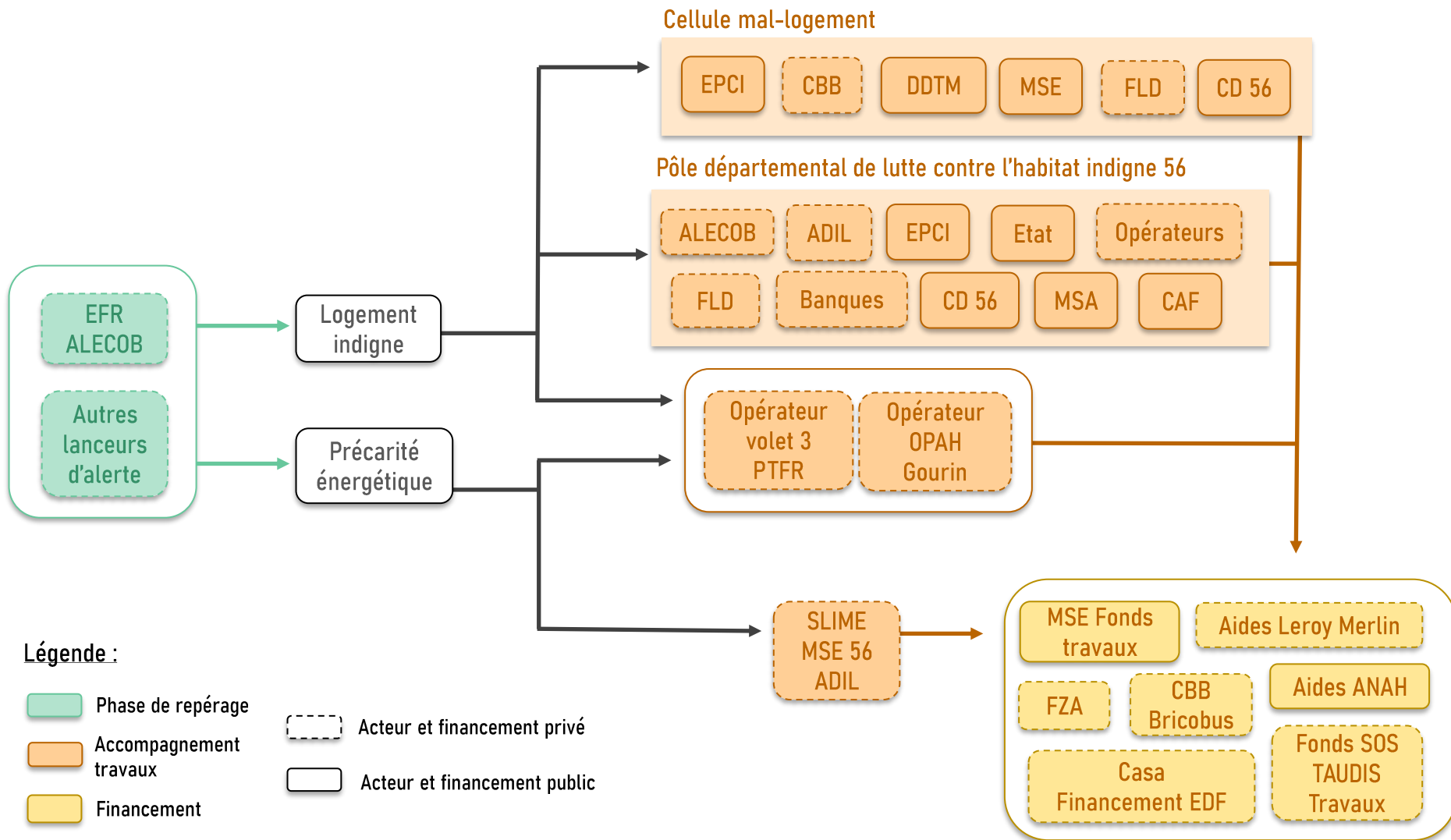
- Phase de repérage
- Orientation et premiers travaux
- Accompagnement travaux
- Acteur et financement privé
- Financement
- Acteur et financement public

Source : PTFR Haute Cornouaille

A noter :

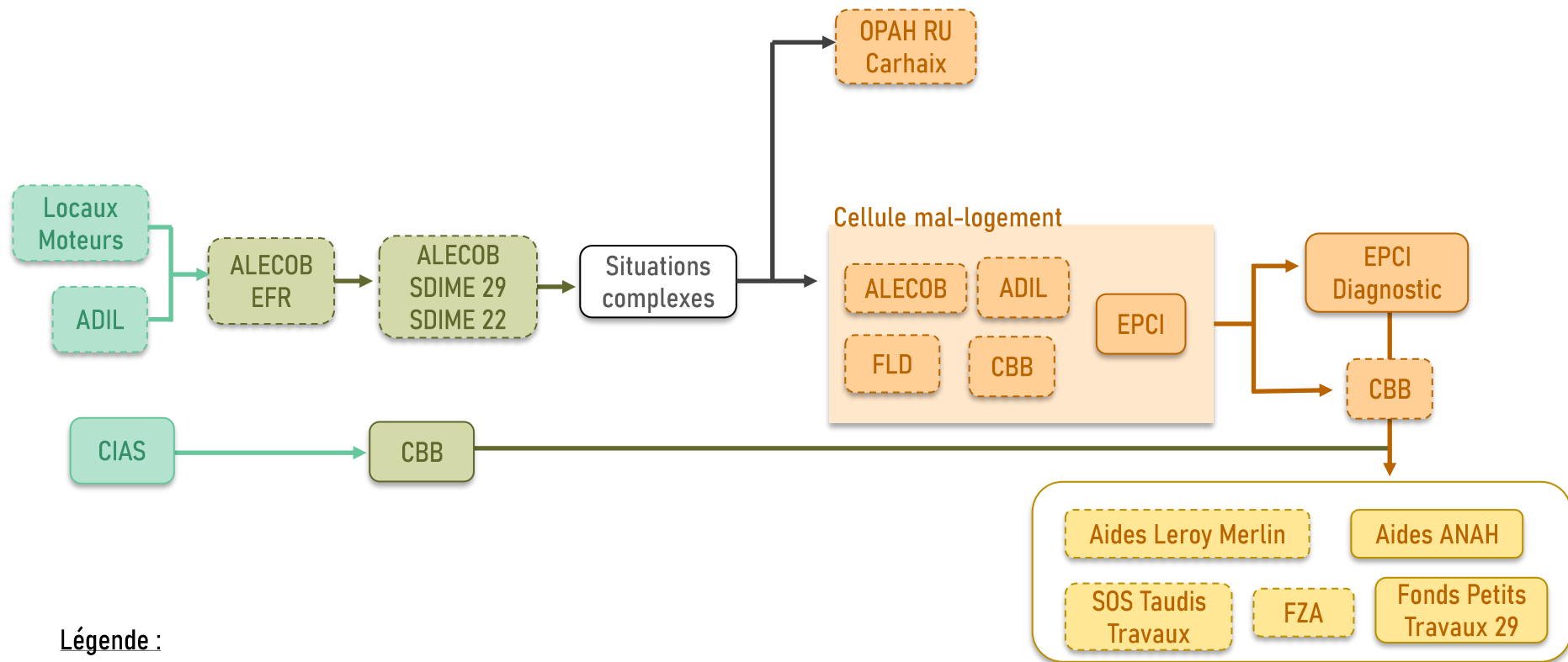
- Une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2023 pour la mise en place d'une OPAH mutualisée sur le 29 entre la CCHC, Poher Communauté et Monts d'Arrée Communauté.
- Une OPAH-RU à venir sur Châteauneuf du Faou.

Roi Morvan Communauté : un niveau d'outillage pertinent (SLIME, PDLHI, Fonds Petits Travaux ...)



Source : PTFR Roi Morvan Communauté

Poher Communauté : Un très bon niveau d'outillage, première cellule mal-logement du COB



Légende :

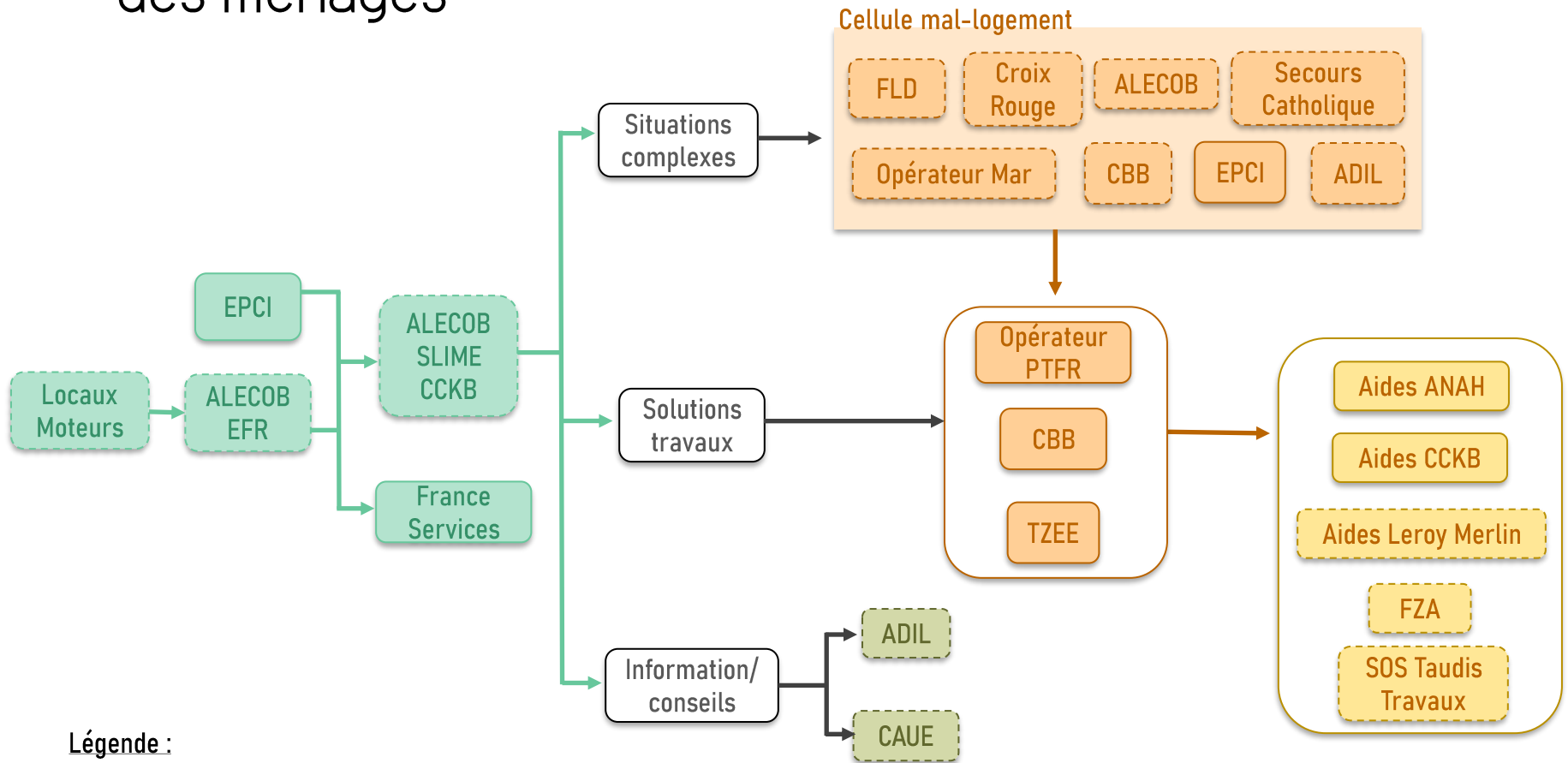
- Phase de repérage
- Accompagnement travaux
- Acteur et financement privé
- Orientation et premiers petits travaux
- Financement
- Acteur et financement public

Source : PTFR Poher Communauté

A noter :

- Une étude pré-opérationnelle a été lancée en 2023 pour la mise en place d'une OPAH mutualisée sur le 29 entre la CCHC, Poher Communauté et Monts d'Arrée Communauté.
- Lancement d'une OPAH-RU sur Carhaix.

Le modèle CCKB : un niveau d'outillage avancé, permettant un continuum dans l'accompagnement des ménages



Légende :

- | | | |
|--|--|--|
| Phase de repérage et d'orientation | Phase de traitement | Acteur et financement privé |
| Orientation et conseils | Financement | Acteur et financement public |

Source : PTFR CCKB

Le repérage et l'orientation : un vrai enjeu en secteur rural

- Des situations de précarité économique qui sont **peu repérées en milieu rural** : un sentiment de honte, qui peut mener à des situations de non-recours.

« En secteur rural, le mal-logement peut représenter un vrai tabou. Il peut y avoir une honte à demander de l'aide. »

FLD

« Beaucoup se passe des aides par peur, par honte. Notre but à nous, Locaux-Moteurs, c'est la rencontre. »

Une habitante-relais des Locaux-Moteurs

« Les personnes peuvent avoir du mal à accepter l'aide, parce qu'elles ont honte. C'est une souffrance d'être confrontés à des conditions de vie indignes. »

CBB

« Les personnes mal-logées sont persuadées qu'elles ne peuvent pas prétendre à mieux. »

CIAS Poher

- Un manque de légitimité des acteurs de la politique publique d'aller vers la sphère privée.

« Pour la sphère publique, c'est compliqué de traiter ces sujets de mal-logement qui relèvent de la sphère privée. »

CD22

- Une étape **nécessaire** au succès des politiques d'accompagnement des ménages en situation d'habitat dégradé.

Le repérage et l'orientation : des réponses mises en place qui permettent « d'aller vers »



Le SLIME intercommunal et les SDIME départementaux

Fonctionnement et historique : Le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SLIME) ou SDIME dans sa version départementale, permet d'orienter les publics repérés. Le Finistère et le Morbihan se sont outillés d'un SDIME départemental. Sur les Côtes-d'Armor, ce sont les EPCI qui s'en sont emparés : la CCKB possède un SLIME, opéré par l'ALECOB. Le SLIME permet de réaliser des visites à domicile pour les ménages repérés. Un diagnostic sociotechnique est réalisé sur l'état du bâti, les équipements, les usages mais aussi sur la situation sociale du ménage. Des petites installations visant à faire des économies d'énergie (changement de l'électroménager, des ampoules...) peuvent également être réalisées. Le ménage est ensuite orienté vers des solutions de travaux de rénovation énergétique. Les ménages éligibles doivent être classés très modestes selon les critères de l'ANAH et rencontrer au moins une des problématiques suivantes : sensation d'inconfort, impayés d'énergie, factures élevées, présence d'humidité dans le logement.

Pourquoi ça marche :

- Une approche par l'énergie, qui se veut non stigmatisante.
- Un premier « pied dans la porte » permettant de tisser les premières bases d'une relation de confiance.
- Un opérateur implanté localement, en proximité.
- L'Alecob, qui gère également le FZA, est en capacité de mobiliser immédiatement des Fonds d'urgence pour le ménage : une démarche d'accompagnement crédibilisée.

310

Visites SLIME sur le 22
entre 2023 et 2025

« Avant il n'y avait rien, à part une prise de conscience, mais les gens ne savaient pas comment s'y prendre.[...] Après, grâce à la mise en place du SLIME, on a pu mettre en place des actions, mieux connaître des territoires et prendre au sérieux le sujet du mal-logement. L'accompagnement de la FLD a permis de donner de la force au sujet et surtout de la visibilité politique au niveau du territoire. »

CCKB

Le repérage et l'orientation : des réponses mises en place qui permettent « d'aller vers »



L'expérimentation des Locaux-Moteurs

Fonctionnement et historique : Créée en 2015, l'association des Locaux-Moteurs est implantée dans le Maine-et-Loire. Sa raison d'être initiale est la lutte contre le non-recours, avec un accent mis sur les politiques de l'habitat. L'association a développé une méthodologie d'action propre, basée sur le recrutement « d'habitants relais » qui effectuent un démarchage à domicile. Ces habitants peuvent alors informer sur les aides disponibles et encourager les ménages rencontrés à en bénéficier.

Les Locaux-Moteurs ont essaimé sur le territoire du Centre-Ouest Bretagne en intervention directe entre 2020 et 2022, puis sous la forme de formation-action entre 2023 et 2024. Ils sont intervenus principalement sur la CCKB et Poher Communauté. A partir de 2023, les Locaux-Moteurs n'interviennent plus en direct, mais ont formé l'ALECOB. Depuis, l'ALECOB a recruté 5 habitants relais sur les deux EPCI, pour une campagne de démarchage en 2024-2025.

Pourquoi ça marche :

- Une information diffusée au contact des ménages, par des habitants du territoire qui ne sont pas des experts de l'habitat : un lien de confiance se crée, et les informations diffusées sont vulgarisées, accessibles.
- Des habitants du territoire en capacité de mobiliser leurs réseaux personnels.
- Pas de barrière numérique : permet de s'adresser au plus grand nombre, et de recréer du lien social.

90%

De portes ouvertes par les habitants-relais

509

Ménages touchés entre 2020 et 2022

232

Ménages orientés vers Soliha, l'ALECOB et les CBB entre 2020 et 2022

« Les locaux-moteurs ont été indispensables pour pouvoir repérer les ménages éligibles pour TZEE. Il y a une vraie complémentarité entre le SLIME, les Locaux-Moteurs et TZEE. »
CCKB

« Je la connaissais déjà [en parlant d'une habitante-relais], elle travaillait au Leclerc avant. Ça a été facile pour moi. J'étais sûre que ce n'était pas une arnaque. »
Une habitante ayant rencontré les Locaux-Moteurs

L'impact de la Fondation sur le repérage et l'orientation

Sur le volet **repérage et orientation**, l'Agence Bretagne a apporté une ingénierie et un financement important, permettant la mise en œuvre des dispositifs :

L'Agence Bretagne a accompagné à la structuration des SLIME et SDIME.

- Conventonnement en 2021 avec le CD56 pour pousser la collectivité à aller plus loin et faire émerger un SLIME départemental
- Financement de MSE 56
- Financement de l'ALECOB dans ses missions de SLIME sur le COB
- Plaidoyer auprès du CD22 pour la structuration d'un SDIME départemental

Financement et mise en lien avec les Locaux-Moteurs, permettant leur implantation sur le territoire.

- Sur initiative de l'Agence Bretagne, les Locaux-Moteurs se sont implantés localement, sous la forme d'une action directe, puis ont poursuivi leur action en formant l'ALECOB à leur méthodologie.
- Un partenariat qui a permis un financement de l'activité de l'association, et une introduction auprès des partenaires locaux

« Les Locaux-Moteurs, qui étaient présents dans les Pays de la Loire sont arrivés jusqu'à nous par le biais de la Fondation. Ils ont été complètement à la base de la mise en lien l'EPCI et les Locaux-Moteurs, que nous ne connaissions pas du tout avant leur intervention. »

CIAS Poher Communauté

Le traitement et l'accompagnement : un effort partenarial



Les cellules de lutte contre le mal-logement

Fonctionnement et historique : Mise en place en 2021 sur Poher Communauté, la cellule mal-logement est née d'une initiative collective et d'un souhait des acteurs locaux de travailler conjointement sur la thématique du mal-logement. L'initiative a déjà essaimé avec succès sur la CCKB, et plus récemment, en Haute-Cornouaille et sur Roi Morvan Communauté. Cette cellule, présidée par l'intercommunalité, permet de réunir au sein d'une même instance un panel assez large d'acteurs (L'ALECOB, les CBB, la FLD, Soliha, l'ADIL, les travailleurs sociaux, la CAF), et d'échanger sur des situations complexes de mal-logement. Chaque acteur peut ainsi partager, avec son regard d'expert, les pistes d'intervention qui seraient pertinentes pour le ménage, et les leviers qu'il sera en capacité d'actionner.

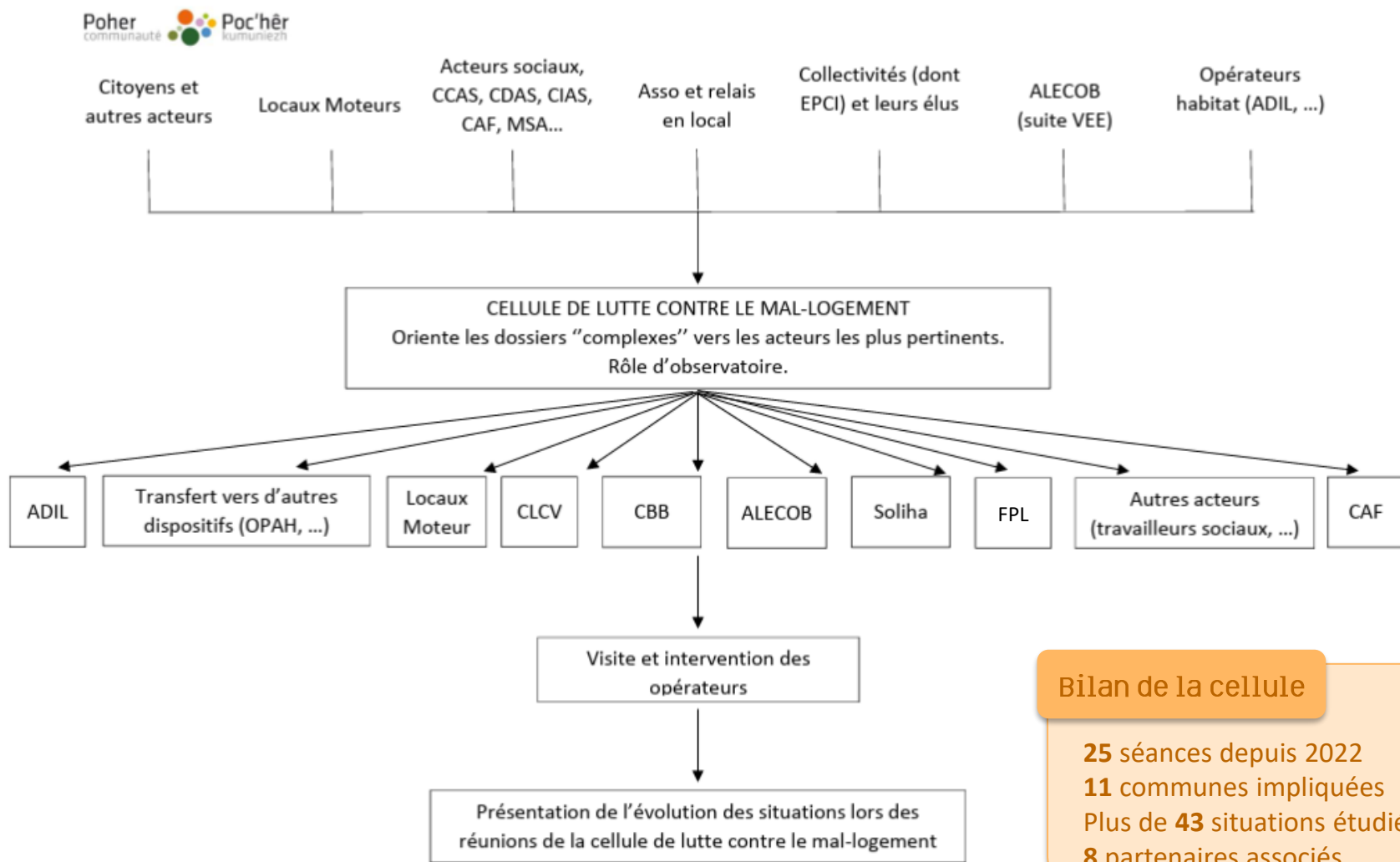
Pourquoi ça marche :

- Une expertise croisée : certains acteurs sont en capacité d'apporter un éclairage technique, sur le bâti, là où d'autres peuvent apporter la connaissance sociale du dossier, et des pistes de financement. La complémentarité des expertises est nécessaire au bon accompagnement des ménages.
- Un gain de temps pour les techniciens et les élus.
- Une mise en commun des financements possibles.
- Un portage politique par l'intercommunalité : Un poids donné par la gouvernance publique (un nom d'élu en bas de page d'un courrier donne du poids au document), à un échelon adapté (l'échelon communal ne permet pas toujours un traitement impartial des situations).

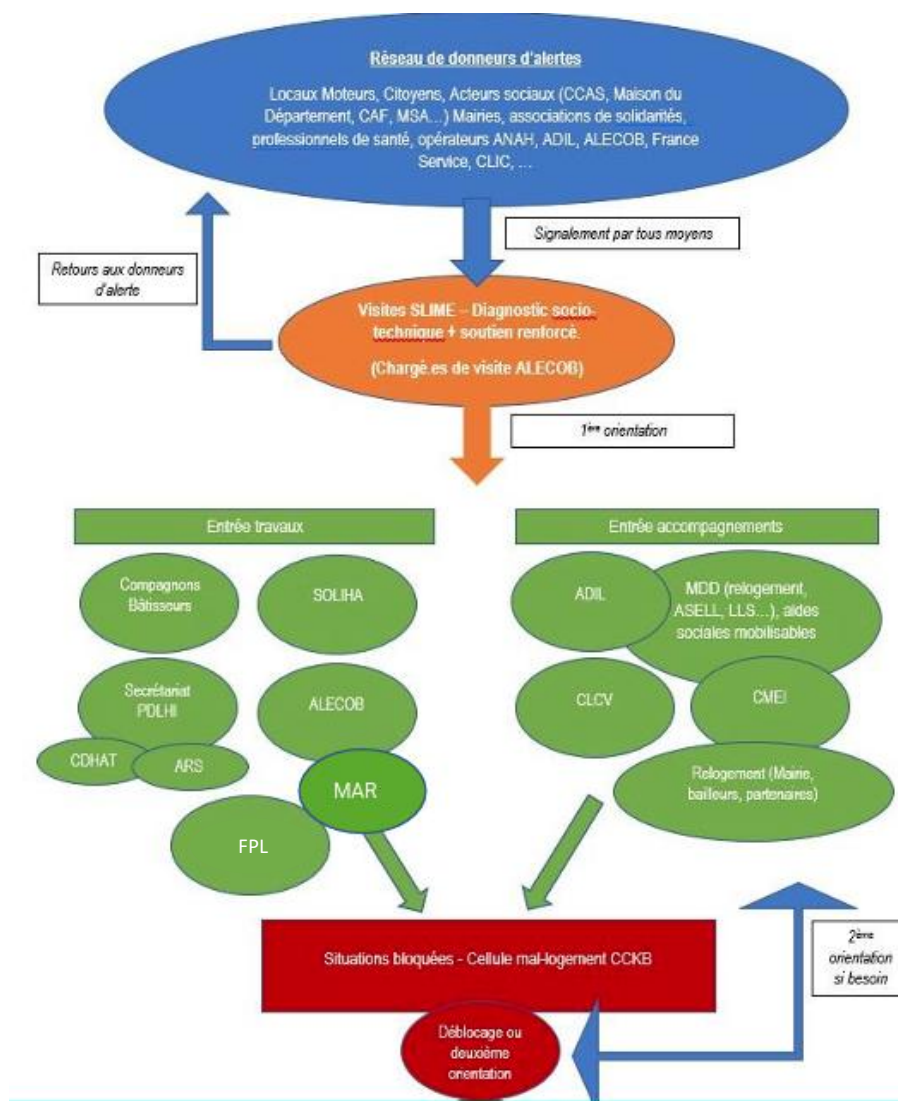
« Cette cellule qui a permis de faire gagner énormément de temps aux techniciens et aux élus. Avant, le fonctionnement était basé sur des synthèses concernant les différentes situations de mal-logement. Ces synthèses étaient présentées en réunion qui ne mobilisaient que les acteurs directement impactés par les situations. La cellule a permis de mobiliser de nombreux acteurs, élus, techniciens et experts et d'être plus efficaces. »

CIAS Poher

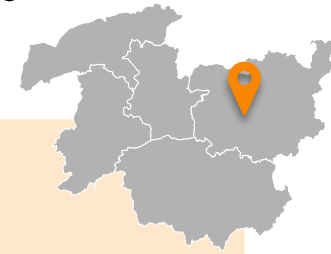
Une cellule multi-partenariale de traitement des situations complexes : l'exemple de Poher Communauté



Une cellule multi-partenariale de traitement des situations complexes : l'exemple de la CCKB



Le traitement et l'accompagnement : un effort partenarial



Territoire Zéro Exclusion Énergétique

Fonctionnement et historique : En 2023, la CCKB répond à l'appel d'offre national « Territoire Zéro Exclusion Énergétique », un programme expérimental porté par le collectif « Stop Exclusion » et financé par les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE). Une dizaine de territoires ont été sélectionnés en France, dont la CCKB. Le programme permet au territoire de se doter de moyens humains pour accompagner les ménages en situation de précarité énergétique.

Pourquoi ça marche :

- Un opérateur implanté localement, en proximité des ménages, de la collectivité et des partenaires.
- Bien qu'initialement fléchés sur la précarité énergétique, des moyens humains qui permettent également d'accompagner les propriétaires en situation d'habitat indigne, à la suite du passage de leur dossier en cellule mal-logement.
- Un accompagnement vers des travaux d'ampleur : un « débouché », une « seconde marche » toute trouvée pour les ménages repérés, qui ont pu bénéficier du Fonds Zéro Abandon dans un premier temps.

85

Ménages accompagnés sur le territoire

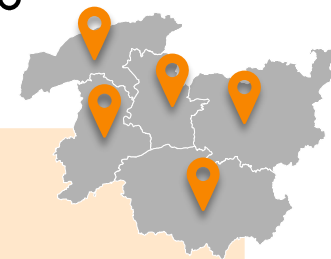
138%

D'atteinte des objectifs de la délégation des Côtes-d'Armor sur le nombre de logements indignes et très dégradés rénovés (en 2025, la CCKB représente 50% des logements rénovés dans ce cadre dans les Côtes-d'Armor).

« TZEE permet une vraie complémentarité avec le SLIME et la cellule mal-logement, en les accompagnant vers des rénovations globales. Ils sont calibrés pour l'accompagnement des ménages les plus modestes, avec une réactivité assez exceptionnelle : en quelques jours le ménage peut rentrer dans le programme. »

CCKB

Le traitement et l'accompagnement : un effort partenarial



Les Compagnons Bâisseurs Bretagne

Fonctionnement et historique : Experts de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA), les Compagnons Bâisseurs interviennent sur l'ensemble du Pays Centre Ouest Bretagne. Leurs missions principales intègrent l'accompagnement des propriétaires occupants modestes via l'ARA, en assurant un suivi technique et un accompagnement social. Les habitants suivis par les CBB sont souvent en grande difficulté sociale, et peuvent également faire face à des problématiques de santé. Concrètement, les CBB s'occupent de la conception des travaux, effectuent les achats et démarrent le chantier avec les habitants.

Pourquoi ça marche :

- Une implantation locale (Châteauneuf-du-Faou).
- Un acteur en capacité d'effectuer des petits travaux à bas coût à domicile et dans un délai très court, permettant une amélioration du confort, une mise en sécurité très rapide du logement et la création d'un lien social entre les ménages et les intervenants.
- Permettent de dispenser les ménages d'avance pour les petits travaux à réaliser en centralisant les aides existantes et en apportant une aide propre. Ils sont en mesure de commencer les travaux sans attendre le versement de la totalité des aides.

100

Chantiers solidaires réalisés
sur le COB entre 2021 et 2025

138 944€

Coûts des travaux réalisés
sur le COB

« Grâce à l'intervention rapide des CBB, cet hiver y'a du chauffage, et c'est pas fini : ma maison va faire peau neuve et sans incendie ! »
Ménage accompagné par les CBB

« C'est tout bête mais sur une intervention des CBB ils vont arriver et aider pour colmater une petite fuite et ça va créer de la relation et ensuite ça lance les choses pour aider les personnes qui en ont besoin. »
ADIL

L'impact de la Fondation sur le traitement et l'accompagnement :

Accompagnement à la création de cellules mal-logement.

- L'agence Bretagne a commandité l'étude Cérur préfigurant l'implantation de la première cellule sur le COB à Poher Communauté.
- Conventionnement avec Poher Communauté, établissant notamment l'implantation de la première cellule localement.

Financement d'acteurs en capacité d'apporter une première réponse travaux :

- Mise en lien des territoires avec les CBB
- Financement et accompagnement des CBB dans leurs missions sur le territoire

Financement d'acteurs en capacité d'apporter un accompagnement et de l'information.

- Financement du poste de chargé de mission à l'ADIL 29
- Financement de la CLCV

Accompagnement technique des services et des élus dans leur démarche d'outillage.

« La cellule mal-logement est née grâce à l'accompagnement de la Fondation, qui a conforté une dynamique préexistante et qui nous a apporté l'expertise technique pour y arriver »

CIAS Poher

« La FLD a été complètement à la base de la mise en lien entre l'EPCI et les partenaires comme les CBB ou les Locaux-Moteurs que nous ne connaissions pas du tout avant l'intervention de la FLD. »

CIAS Poher

« On a vu l'appel à projet [TZEE] et on a décidé de candidater. Ça nous permettait de concentrer dans notre candidature tout ce qui nous tenait à cœur en le rédigeant. C'était aussi une opportunité pour fédérer les opérateurs et la FLD nous y a encouragés, elle nous a aidés au cours du processus de candidature, en nous relisant, en nous donnant des conseils. »

CCKB

Poher Communauté en lutte contre le mal-logement



Christian Troadec et Stéphane Martin ont signé un partenariat en présence des acteurs de la politique du mal-logement.

Le financement : des Fonds agiles et complémentaires aux aides de l'ANAH



Le Fonds Zéro Abandon

Fonctionnement et historique : Créé pendant le Covid sur la base de Fonds d'Urgence par la Fondation pour le Logement des Défavorisés et co-financé par l'Etat et le Conseil Régional de Bretagne, le Fonds s'adresse aux propriétaires et locataires du COB en grande difficulté financière et/ou sociale. L'objectif du fonds est triple : intervenir sur des situations d'habitat indigne et dégradé, soutenir les ménages dans leur démarche d'amélioration du confort de leur logement et proposer des solutions de relogement. La gestion du Fonds est déléguée à l'ALECOB.

Pourquoi ça marche :

- Une instruction réactive et souple : les situations sont examinées une à une, dans la dentelle, l'ALECOB, qui consacre un poste sur la gestion du Fonds grâce à la Fondation, est toujours joignable et réactive.
- Le financement de dépenses d'énergie permet de mettre « un premier pas dans la porte » et de tisser un premier lien de confiance avec le ménage bénéficiaire.
- Le FZA vient donner une première réponse d'urgence aux ménages repérés et accompagnés (Par TZEE et l'ALECOB par exemple), crédibilisant la démarche des acteurs accompagnants.
- Le Fonds vient en complémentarité des Fonds Petits Travaux du 56 et de l'AMEE sur le 29, permettant ainsi une bonne cohérence territoriale sur le COB. Pouvant être obtenue très rapidement, l'aide permet parfois aux CBB de lancer un chantier, avant l'obtention des Fonds publics.
- Le FZA vient également en complément des aides publiques traditionnelles : le FSL et les aides de l'ANAH.

196

Ménages aidés financièrement entre 2022 et 2025

56

Bénéficiaires du FZA ont entrepris une démarche de rénovation globale de leur logement depuis 2022

« On travaille également hors territoire du COB, et on sent que cet outil nous manque pour accompagner les propriétaires occupants. »

Les CBB

« Pour nous, c'est un des premiers leviers pour financer des travaux d'urgence. Sans ça, certains ménages ne feraient rien du tout. »

CCKB

Le financement : des Fonds agiles et complémentaires aux aides de l'ANAH



Le Programme SOS TAUDIS Travaux

Fonctionnement et historique : Le Programme SOS Taudis Travaux est un programme national géré par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, à la différence du Fonds Zéro Abandon, qui est un Fonds conçu et géré localement. Le Programme SOS Taudis Travaux est un outil financier au service des ménages en difficulté dans leur logement, avec une enveloppe maximale de 30 000€ par dossier.

Pourquoi ça marche :

- La Fondation dispose d'une palette de solutions assez variée : Appels de Détresse (aide individuelle plafonnée à 750€), Fonds Zéro Abandon (petits travaux) et Programme SOS Taudis Travaux (réponse travaux plus conséquente), qui permet aux opérateurs de trouver une solution de financement adaptée à la situation du ménage. Les équipes de la Fondation, ou l'ALECOB sont joignables facilement pour permettre un arbitrage rapide sur le type de financement nécessaire pour le déblocage de la situation.
- Possibilité de phasage : Possibilité pour les opérateurs de solliciter l'aide de la Fondation de manière séquentielle, d'abord sur les travaux préliminaires, et ensuite sur les travaux lourds.

145 818 €

Mobilisés sur le COB entre
2020 et 2025

« Sans le Fonds SOS Taudis,
beaucoup de projets ne seraient pas
allés jusqu'au bout. »
CD22

« Le Fonds SOS Taudis Travaux est plutôt
utilisé dans les plans de financement des
parcours de travaux lourds. »
TZEE

Le financement : des Fonds agiles et complémentaires aux aides de l'ANAH



Les autres aides complémentaires aux aides de l'ANAH


Fonctionnement et historique : Les départements du Finistère et du Morbihan ont tous deux mis en place un SDIME sur leur territoire, assorti d'aides aux petits travaux : le Fonds Petits Travaux dans le 56 et l'Aide à la Maîtrise et aux Economies d'Energie (AMEE) dans le 29. Dans le cas du Finistère, les travaux peuvent être financés à hauteur de 2000 € et l'électroménager à hauteur de 450€. Pour être bénéficiaires, les ménages doivent avoir des ressources égales ou inférieures aux plafonds FSL. Sur le 56, les travaux peuvent être financés jusqu'à 80% du total, sans dépasser 2400€. L'achat d'équipement peut couvrir jusqu'à 70% des dépenses, dans la limite de 420€. D'autres aides peuvent apporter un complément de financement : l'Aide d'urgence MSE (56), qui doit permettre de sécuriser le logement (85% du devis, dans la limite de 3000€) et le Fonds CASA, financé par EDF, qui peut débloquer jusqu'à 4000 € pour financer les restes à charge et soutenir les travaux hors cadre ANAH, ainsi que les Fonds de la Fondation Leroy Merlin.

Pourquoi ça marche :

- Une bonne complémentarité des aides à destination des ménages les plus précaires, plusieurs dispositifs pouvant être mobilisés sur un seul dossier.
- Des temps d'instruction supérieurs au Fonds Zéro Abandon, mais des dispositifs qui restent mobilisables bien plus rapidement que les aides de l'ANAH.
- Une réponse d'urgence, première étape nécessaire vers la réalisation de travaux d'ampleur.


Exemples de plan de financement des Compagnons Bâtitisseurs (hors aides de l'ANAH)

 Châteauneuf-du-Faou (29)

 Installation d'un ballon d'eau chaude et sécurisation du logement


Fonds Zéro Abandon	896 €
Département (29)	2 000 €
Leroy Merlin	2 500 €
TOTAL	5 396€

 Plouguenevel (22)

 Amélioration du confort thermique et de l'accessibilité du logement


Fonds Zéro Abandon	783 €
CCKB	600 €
TOTAL	1383 €

 Plouray (56)

 Etanchéité du logement dans un logement régulièrement inondé

Fonds Zéro Abandon	2 000 €
Département (56)	2 000 €
Habitant	152 €
TOTAL	4 152€

 La Feuillée (29)

 Désencombrement du logement, sécurisation électrique et pose d'un ballon d'eau chaude

Fonds Zéro Abandon	691 €
Département (29)	2 000 €
TOTAL	2691 €

L'impact de la Fondation : le financement de dispositifs propres complétant l'action publique et rendant possible la sortie d'habitat indigne

Dans un contexte de **raréfaction des ressources publiques**, la Fondation apporte un financement nécessaire à la bonne conduite des politiques publiques de traitement des situations d'habitat dégradé. Elle apporte une aide financière pour les moyens humains, pour le repérage et pour les réponses travaux, pour rappel (Cf. Introduction) :

- └ Les financements de dispositifs propres
 - FZA, SOS Taudis Travaux, ADD
- └ Les financements de dispositifs externes
 - Financement du SLIME sur la CCKB, du SDIME 56 (comprenant le Fonds Petit Travaux)
 - Financement de partenaires spécialisés dans le conseil comme Solidarité Paysans
- └ Les financements de moyens humains
 - Financement d'un chargé de mission mal-logement à l'ADIL 29
 - Financement d'un poste à l'ALECOB
- └ Les financements d'études techniques
 - Etude du Cérur pré-figurant l'installation de cellules mal-logement

Au même titre que d'autres partenaires clés, tels que **l'Etat et le Conseil Régional dans le cadre du Pacte des Solidarités**, la Fondation est un acteur clé pour le financement des dispositifs locaux de repérage et d'accompagnement des ménages.

« Les Fonds participent à la lutte contre le mal-logement. Les interventions dans le cadre du FZA sur l'énergie sont un préalable indispensable à l'accompagnement des personnes en situations d'habitat indigne. Des situations n'auraient jamais pu aboutir sans l'aide de la FLD. »

CIAS Poher Communauté

« La FLD a d'abord apporté un soutien technique, puis a investi des moyens financiers. Le financement était toujours accompagné d'ingénierie, c'est un ensemble. »

CIAS Poher Communauté

« Les financements se font rares sur le logement indigne. Ce n'est plus la priorité du moment. Les Fonds de la Fondation sont plus que nécessaires pour pérenniser l'expertise et le réseau mis en place. »

ADIL

7 De multiples objectifs atteints au cours de la période...

« Le frein principal levé c'est l'idée qu'on ne peut rien faire. Ensuite, la FLD nous a permis d'avoir une bonne connaissance de la situation, elle nous a aidé sur les connaissances, les partenariats et les financements. »

CCKB

« L'action de la FLD a permis de lancer et de mener une action collective partagée entre des professionnels et des élus, on a réussi à fédérer l'ensemble des acteurs qui s'intéressent au mal-logement autour d'une même table. »

CIAS Poher Communauté

Cela s'est traduit par la **constitution d'un solide réseau d'acteurs**, fédérés autour d'une même ambition : la lutte contre le mal-logement.

Grâce à l'accompagnement de la FLD, les élus se sont saisis du sujet du mal-logement et le **portage politique du sujet s'est affirmé**.

Ce réseau s'est structuré autour **d'instances communes**, permettant un débat d'experts complémentaires et la mise en commun de solutions à destination des ménages.

La participation aux instances a permis aux élus, techniciens et partenaires locaux de **monter en compétences** autour du sujet du mal-logement.

De nombreuses familles ont pu être aidées et sont sorties de situations de mal-logement.

« Nous croisons encore aujourd'hui de nombreuses familles qui nous remercient pour ce que nous avons fait pour eux. »

CCKB

7 ... Néanmoins des freins restent à lever...

Quels freins demeurent ?

Une volonté politique à entretenir : Si la synergie issue de la constitution d'un réseau d'acteurs solide a permis d'affirmer la volonté politique de lutter contre le mal-logement, cette dernière doit toutefois être entretenue, notamment dans le contexte de renouvellement des équipes municipales de mars 2026. En effet, selon les acteurs interviewés, sans volonté politique solide, la dynamique engagée risque de ne pas perdurer.

Un réseau d'acteurs à élargir et à mieux coordonner : Selon certains acteurs interrogés, le manque de coordination entre les acteurs, notamment autour des informations concernant les aides et les montants de reste à charge, ont pu dérouter les ménages et les amener à abandonner leur projet. Un autre point mentionné concernait la composition des instances communes (cellules mal-logement), qui peinait à s'ouvrir à de nouveaux partenaires, afin de continuer à faire vivre la dynamique. L'élargissement du tour de table vers les ménages concernés eux-mêmes permettrait de casser une forme d'entre-soi technique et d'améliorer les réponses apportées aux ménages en difficulté, en se nourrissant de leur vécu.

Le pilotage de l'Etat local à renforcer : L'Etat s'investit sur le territoire, en particulier via la Commissaire de lutte contre la pauvreté dans le cadre du Pacte des Solidarités. Des conventions sont ainsi passées entre l'Etat et la Région et l'Etat et le Département. C'est dans ce cadre que sont financés l'ALECOB, les CBB, ainsi qu'une partie du Fonds Zéro Abandon. Néanmoins, on peut noter l'absence d'interlocuteur de l'Etat localement, sur le territoire du COB. Les PDLHI, pilotés par l'Etat, ne sont pas tous opérationnels, alors qu'ils devraient porter localement la politique publique de lutte contre l'habitat indigne. La plateforme de signalement de l'Etat Signal Logement semble également très peu appropriée localement.

Des moyens humains à augmenter : Le territoire du COB manque actuellement de moyens humains pour gérer l'ampleur de la question du mal-logement.

Des actions de repérage et de conseil à pérenniser : Bien que l'expérimentation des Locaux-Moteurs ait touché à sa fin, les acteurs interrogés ont souligné l'intérêt de cette démarche et la nécessité de continuer à développer l'aller-vers, au travers des méthodes pratiquées par les Locaux-Moteurs. Ces dernières ont prouvé leur efficacité et ont permis de lever les inquiétudes et les appréhensions des ménages face à la réalisation de travaux.

« Il y a une dynamique particulière qui a été lancée sur Poher Co avec les cellules mal-logement, etc. C'est important de continuer à y aller et aussi d'essayer de sortir du cercle fermé des participants habituels pour ouvrir les perspectives. »

Une association



« On pourrait travailler davantage l'aller-vers, les Locaux-Moteurs avaient une action très intéressante. La FLD et l'ensemble des acteurs locaux pourraient le développer. »

CIAS Poher Communauté



« On pourrait toujours souhaiter plus : une antenne locale de la Fondation à Poher par exemple, même si cela n'est pas envisageable. Ce qui manque peut-être ce serait des représentants bénévoles localement. Sur le 22, il y a une équipe de bénévoles. Ça pourrait compléter leur présence localement.. »

CIAS Poher Communauté



7 ... Néanmoins des freins restent à lever...

Quels freins demeurent ?

Permettre des restes à charge moins élevés ou nuls pour les ménages : Certains restes à charges peuvent parfois demeurer trop élevés, empêchant les ménages de réaliser les travaux nécessaires. Une aide complémentaire pour ces cas de figures permettrait d'y remédier.

Une structuration locale potentiellement fragile, qui articule ingénierie publique et privée : Un risque en cas de désengagement des fonds privés, qui se positionnent souvent au moment de l'expérimentation, pour passer la main aux pouvoirs publics. Il faut néanmoins faire la distinction entre fonds privés « volontaires », issus d'une forme de philanthropie (Fondation pour le Logement des Défavorisés, Fondation Leroy Merlin) et les fonds privés « obligatoires » : les CEE qui financent le programme SLIME par exemple. Les fonds privés « obligatoires » sont moins susceptibles de se retirer, à la différence des fonds privés « volontaires ».

Être en mesure de quantifier à l'échelle du COB les résultats apportés par les politiques publiques : Améliorer l'étude systématique de l'impact des politiques publiques grâce aux données disponibles, sous la forme d'un suivi continu des aides de l'ANAH (Ma Prime Logement Décent) par EPCI.

Investir la problématique des locataires : Dans le parc privé, la problématique des marchands de sommeil est identifiée localement par les partenaires et les EPCI, notamment à Carhaix. Certains outils, tels que le permis de louer, sont à disposition des collectivités qui souhaiteraient se saisir du problème. Les locataires du parc public peuvent également vivre dans des conditions de logements dégradés, mais sont encore peu identifiés et accompagnés par les politiques publiques.

« Chaque Département compte un PDLHI plus ou moins actif selon la volonté des services. Au niveau du Finistère, le PDLHI était en sommeil très profond. »

Une association



« On commence à voir des situations d'habitat précaire en cellule, de ménages qui pourraient relever du SIAO. Les visites Eau Energie ne sont pas possibles car il n'y a pas de consommation effective. Les logements ne sont pas non plus considérés comme habitables par l'ANAH, la mobilisation des aides est donc impossible. Pour le moment, les élus ne se saisissent pas de cette problématique. »

FLD



7 ... Néanmoins des freins restent à lever...

Quels freins demeurent ?

Parvenir à mobiliser sereinement le pouvoir de police du maire : La cellule mal-logement, bien que pertinente pour l'accompagnement des ménages, ne peut pas se substituer au pouvoir de police du maire, qui est peu ou pas exercé localement. Il est possible pour les maires de transférer ce pouvoir au président de l'EPCI, ce qui peut être facilitant dans les petites communes où l'interconnaissance est assez forte. Des formations existent auprès de l'ARS et de l'ADIL.

Veiller à la bonne complémentarité des dispositifs : Plusieurs acteurs sont chargés de l'orientation et de l'accompagnement des ménages au cours de leur parcours travaux. La chargée de mission de l'ALECOB, chargée de gérer le Fonds Zéro Abandon, doit orienter le ménage et suivre ces orientations dans le temps. Si le ménage est accompagné par TZEE, c'est bien ce programme qui l'accompagnera dans les travaux. Il est nécessaire de veiller à ce que l'accompagnant du ménage soit correctement identifié : ALECOB, ALECOB et TZEE ou TZEE uniquement. Sur les territoires où TZEE n'existe pas, l'accompagnement de l'ALECOB pourrait être renforcé par rapport au territoire de la CCKB.

Investir le développement d'une offre locative très sociale pour éviter les accessions forcées ou « catastrophes » : Certains ménages en situation d'habitat indigne aujourd'hui auraient souhaité pouvoir se loger dans le parc locatif, étant donné leurs faibles revenus, mais n'ont pas trouvé d'offre adaptée. Afin de prévenir des achats de biens très dégradés qui se font « à défaut d'autre chose », il est donc nécessaire de parvenir à développer une offre de logements très sociaux à destination de ces publics. Dans un contexte de raréfaction des projets de construction de logements sociaux en secteur très rural, des outils sont à disposition des territoires : MOI, bail à réhabilitation ...

Investir la problématique de l'habitat précaire et le lien avec le SIAO : Des situations d'habitat précaires émergent sur le territoire, sans qu'elles puissent trouver de réponse dans le cadre des dispositifs existants : pas de visite Eau Energie possible, pas d'aide de l'ANAH non plus. Un lien est à renforcer avec le SIAO.

« Dans les territoires ruraux, les maires ne savent pas forcément qu'ils ont un rôle de police. »

Une association



7 ... Et un cadre d'intervention qui reste à consolider



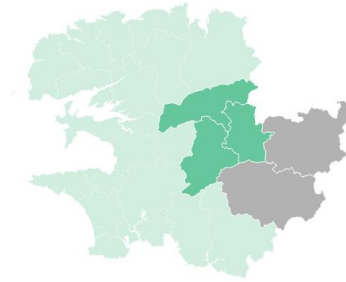
Dans les Côtes-d'Armor (CC du Kreiz Breizh)

Le programme TZEE et le PIG départemental se sont arrêtés. Ils ont été remplacés par le volet 3 du PTFR approuvé (volet facultatif portant sur l'accompagnement des ménages).



Dans le Morbihan (Roi Morvan Communauté)

Le PIG a été remplacé par la mise en place d'un PTFR contenant un volet 3 (volet d'accompagnement des ménages). Une OPAH a été mise en place sur la ville de Gourin en 2025 (jusqu'en 2029).



Dans le Finistère (Poher Communauté, Haute Cornouaille, Monts d'Arrée Communauté)

L'OPAH départementale s'est achevée en 2022. Une nouvelle étude pré-opérationnelle a été lancée en 2023. Une nouvelle OPAH-RU est en projet pour 2026 à Carhaix.

Aucun EPCI n'est doté d'un PTFR contenant un volet 3 (volet facultatif portant sur l'accompagnement des ménages).

L'arrivée des PTFR : Opportunité ou menace ?

Les Pactes Territoriaux France Rénov', obligatoires à partir du 1^{er} janvier 2025, installent les EPCI en tant que chef de file de la politique d'amélioration de l'habitat sur leur territoire. La convention permet de remplacer les PIG, gérés par les Départements sur le territoire du COB (22 et 56). Le glissement de cette politique des CD vers les EPCI peut susciter des interrogations : les EPCI auront-ils suffisamment de moyens pour mener à bien cette nouvelle politique publique ?

Pour les EPCI ayant adopté le volet 3 du PTFR (volet facultatif lié à l'accompagnement des ménages), les moyens mis à disposition devront être à la hauteur des dispositifs qui s'arrêtent (PIG 22 et 56 et TZEE sur la CCKB) faute de quoi la dynamique sur le territoire pourrait s'essouffler.

Pour les EPCI du Finistère, qui ne se sont pas dotés d'un volet 3, les frais d'accompagnement ne seront donc pas pris en compte par les collectivités, laissant les ménages en secteur diffus (hors OPAH-RU de Carhaix) sans prise en charge de l'accompagnement, faisant planer une rupture d'égalité territoriale par rapport aux ménages pouvant être accompagnés dans le cadre du volet 3 des PTFR.

Des conditions essentielles à l'essaimage des bonnes pratiques

1

Une volonté politique forte

Le sujet du mal-logement doit être porté par **une volonté politique forte**. Il s'agit de la première base nécessaire à la structuration d'une démarche de mise en place d'actions concrètes. Sans portage politique, les moyens humains dédiés, les partenaires et les moyens de financement qui pourraient être mobilisés ne pourront agir correctement et remplir pleinement leur rôle. Le portage par un élu rend crédible et légitime la démarche, et permet de mobiliser techniciens et partenaires autour de lui. Le portage politique peut être délégué à **l'échelle intercommunale**, qui apparaît comme pertinente sur les territoires très ruraux, où les élus communaux peuvent être en difficulté face à une interconnaissance locale très forte.

« Il faut des élus dédiés et intéressés par la question. Il faut que les administratifs s'y intéressent en tant que porteurs de projet et avec une réelle motivation. »

CCKB

2

Des moyens humains dédiés, moteurs, et prêts à travailler main dans la main avec les partenaires locaux

Pour réussir à mettre en œuvre une politique locale de lutte contre le mal-logement, se doter de moyens humains dédiés à l'habitat est nécessaire. Les **techniciens doivent être sensibilisés à la question** et **moteurs** pour porter un projet complexe qui mobilise de nombreux partenaires. Il est nécessaire de construire une relation de travail rapprochée avec les partenaires mobilisés localement, et de construire collectivement une réponse : cela permet de garantir une bonne complémentarité des dispositifs et des financements, d'organiser une montée en compétence de chacun en capitalisant sur les expertises propres à chaque acteur.

« Cette recette qui fonctionne sur le Poher et la CCKB, peut essaimer partout, mais certains ingrédients sont nécessaires, comme la volonté des acteurs de travailler ensemble. Sans cette motivation à agir contre le mal-logement et à travailler avec les partenaires locaux c'est juste impossible. Dans les territoires ruraux j'y crois beaucoup car il y a beaucoup de structures mais des petites équipes : cela crée des échanges entre les acteurs, qui produit une montée en compétence des uns et des autres. Sur les territoires urbains ça peut être plus complexe à mettre en œuvre. »

CIAS Poher

Des conditions essentielles à l'essaimage des bonnes pratiques

3

Un maillage de partenaires locaux volontaires

Le COB est un territoire avec une ADN particulière en matière de tissu associatif et d'entraide. De nombreux enquêtés nous ont fait remonter cette spécificité, qui a pu faciliter l'émergence d'une dynamique sur la CCKB notamment. Sur le territoire, l'existence de partenaires associatifs volontaires sur la question du mal-logement facilite la mise en œuvre de dispositifs qui fonctionnent. Leur préexistence sur le territoire n'est toutefois pas une condition nécessaire : il est possible de faire venir certains partenaires (comme les Locaux-Moteurs ou les Compagnons Bâisseurs) qui ont déjà une activité dans d'autres territoires.

« Le contexte du COB est particulier, il y a une forte entraide, un tissu associatif plutôt dense, une tradition de démarches collectives, donc à part apporter du financier, il me semble compliqué qu'une telle mobilisation d'acteurs prendrait dans un autre territoire. Après ça tient aussi à la taille de l'EPCI. Quand on démarre une démarche comme les Locaux-Moteurs à Rostrenen ça marche sûrement mieux que dans les villes. »

CD 22

4

La présence d'un acteur accompagnant et expert

Les politiques publiques de lutte contre le mal-logement sur le COB, bien que portées par les territoires, ont été pour partie initiées puis modelées avec un appui constant de la Fondation. Ce rôle d'expert, de tiers de confiance qui apporte un conseil et un soutien aux élus et techniciens, semble être une condition de réussite centrale pour le cas du territoire du COB. Cette ingénierie en appui des territoires est fondamentale pour les EPCI à dominante rurale, avec peu de moyens et une équipe technique mobilisée sur plusieurs sujets à la fois.

« Il faut un portage politique, ça c'est essentiel, et des moyens humains dédiés. Les CBB par exemple n'interviennent que dans les EPCI où il y a un soutien financier donc c'est central aussi. C'est tout un écosystème qu'il faut développer pour que ça marche. Heureusement que la FLD est là pour boucher les trous et aider sur les moyens humains déjà. »

ADIL 29

5

L'essaimage de l'écosystème dans son ensemble

Pour installer un dispositif de lutte contre le mal-logement efficace, il est nécessaire d'implanter tout son écosystème (repérage, orientation, accompagnement, financement). Il y a une forte interdépendance entre les différentes « briques » composant le dispositif : si l'on repère sans se donner les moyens d'accompagner, ou si l'on accompagne sans se donner les moyens du repérage, cela ne pourra pas produire l'impact escompté.

Les piliers du Fonds Zéro Abandon



Pour la Fondation pour le Logement :

Répondre aux besoins des ménages isolés qui ne peuvent plus avoir accès à certaines aides et qui sont très affectés par des situations d'habitats indignes, de précarité énergétique, de besoins de travaux urgents, de maintien dans le logement.

(source : Note d'intervention Fonds Zéro Abandon, Fondation Abbé Pierre 14/10/2022)



Pour l'ALECOB :

Faciliter le passage à l'acte, à la suite d'un constat d'un manque d'accompagnement et de coordination des dispositifs pour passer du diagnostic à la réalisation effective de travaux / amélioration des situations de logement.

(source : Cahier des charges « étude d'impact du Fonds Zéro Abandon), ALECOB

Les piliers du Fonds Zéro Abandon



Objectifs :

- **Intervenir en urgence sur des situations d'habitats indignes et dégradés** : financement d'interventions de professionnels, de travaux urgents, d'interventions avant aides ANAH, de travaux et dépenses en lien avec le chauffage.
- **Mieux soutenir les ménages**, à faire face à des baisses de ressources ou à des restes à charges trop conséquents pour envisager un projet de travaux ambitieux, permettre une amélioration du confort thermique, ou l'acquisition d'équipements économes en énergie, les fournitures et consommables pour se chauffer, etc.
- **Proposer des solutions de relogement** (ex: location, achat de caravane), le cas échéant de prévenir les expulsions locatives.

Ce n'est pas :

- financer la rémunération d'intermédiaires, d'opérateurs, ou les commissions ou frais divers d'acteurs des territoires.



Public visé :

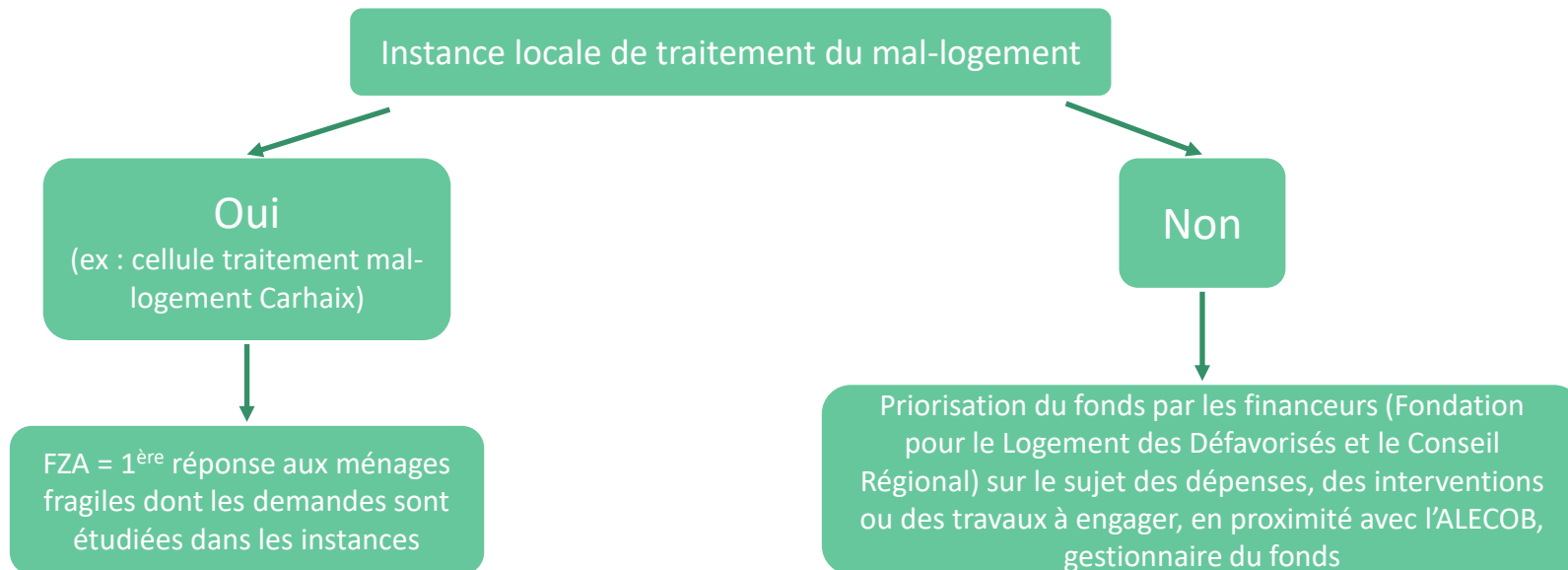
- **Ménages en grande difficulté financière et /ou sociale** : ménages sous le seuil de pauvreté (personnes seules, familles monoparentales, bénéficiaires des minimas sociaux, de l'allocation adulte handicapé, jeunes sans ressources, personnes sans-abris, etc.).
- **Locataire ou propriétaire.**
- Echelle du pays du Centre Ouest Bretagne.

(source : Note d'intervention Fonds Zéro Abandon, Fondation Abbé Pierre 14/10/2022)

Les piliers du Fonds Zéro Abandon

Circuit d'étude des demandes :

Le Fonds Zéro Abandon ne se substitue pas aux aides publiques (ANAH, FSL, CCAS), ni aux circuits de repérage et d'accompagnement mis en place sur le pays du Centre Ouest Bretagne (SDIME, MSE, visites eau énergie, COB mobile, etc.).



Aspects territoriaux

Bien que le Fonds Zéro Abandon cofinancé par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'Etat et le Conseil Régional de Bretagne concerne l'ensemble du Pays du Centre Ouest Bretagne, le Fonds devra continuer à être mobilisé sur les territoires de Poher Communauté et de la Communauté de Communes de Kreiz Breizh.

Le Fonds pourra aussi être mobilisé par les territoires investis par les Locaux-Moteurs dans le cadre de l'essaimage de l'action.

(source : Note d'intervention Fonds Zéro Abandon, Fondation pour le Logement des Défavorisés 14/10/2022)

Les piliers du Fonds Zéro Abandon

La **priorisation des engagements** : Si de nombreuses demandes se font jour, la priorisation des engagements se fera en fonction de la nature et de l'urgence du projet :

A - Priorité aux travaux urgents et fournitures

Risque électrique, travaux en lien avec un danger pour la santé et la sécurité, interventions liées à l'incurie.
Absence de chauffage, absence d'eau chaude sanitaire.
Fourniture de consommables : achat de fuel, bois, matériel en vue d'assurer un niveau de chauffage digne.

B - Finalisation d'un projet habitat consécutivement à une baisse de ressources, à un surcoût ou à un retard

Restes à charge pour des dossiers d'habitats indignes et dégradés après les financements des aides publiques. Pour cette hypothèse, la Fondation pour le Logement des Défavorisés sera consultée en amont pour voir si ces programmes peuvent être mobilisés au niveau régional.

C - Des menus travaux qui permettent une amélioration du confort thermique ou une meilleure performance thermique

Changement d'une porte, d'une fenêtre, réparation d'une entrée d'air parasite, petits travaux d'isolation, changement d'un chauffage peu performant. En amont, les dispositifs publics seront saisis : SDIME, Morbihan Solidarité Energie, etc.

D - Impayés d'énergie ou de loyers

Factures d'énergie après engagements des aides publiques : éviter les coupures ou la réduction de puissance.
Impayés de loyers du parc privé : éviter une expulsion locative.

(source : Note d'intervention Fonds Zéro Abandon, Fondation pour le Logement des Défavorisés 18/02/2026)

Les piliers du Fonds Zéro Abandon

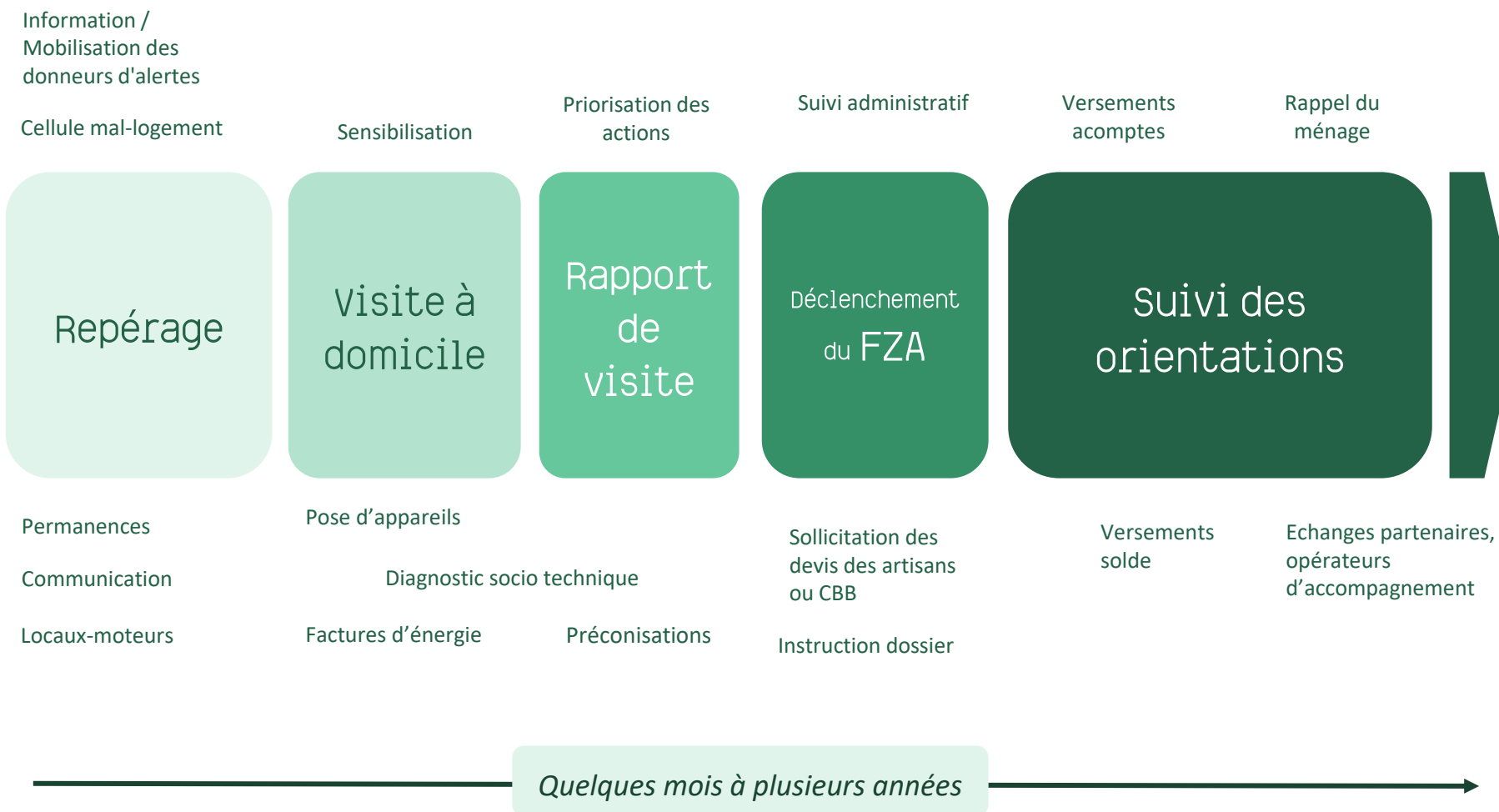
Un budget total de 200 000 € :

	Ressources Année 1	Ressources Année 2
Fondation pour le Logement des Défavorisés	60 000 €	60 000 €
Région Bretagne	40 000 €	40 000 €
TOTAL	100 000 €	100 000€

	Dépenses
Règlement effectué au 15/07/2025 par l'ALECOB	188 279,55 €
Montant en attente de règlement (faute de trésorerie ALECOB)	0 €
Montant validé (en attente travaux, facture)	11 778,30 €
Dossiers en attente	10 222,38 €
TOTAL (hors dossiers en attente)	200 057,85 €

(source : Suivi dossiers Fonds Zéro Abandon)

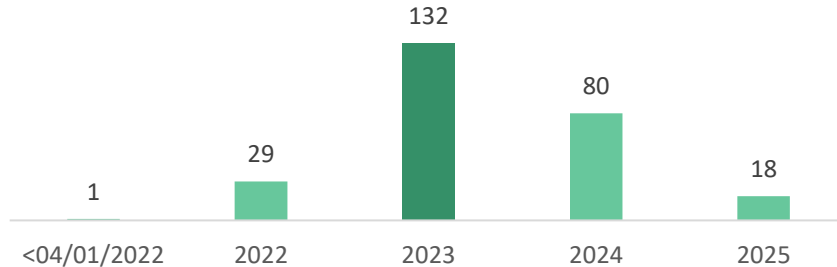
Accompagnement type d'un ménage et mobilisation rapide du Fonds



260 demandeurs pour 196 ménages bénéficiaires entre 2022 et 2025

Nombre de dossiers traités par année

Source : Cérur, ALECOB



En 2023, le Fonds a connu un pic de dossiers traités : il s'agissait de sa 2^{ème} année d'activité sur le territoire et s'était donc fait connaître des partenaires locaux, qui pouvaient davantage le solliciter. Les Locaux-Moteurs, actifs jusqu'à 2022, ont pu créer une dynamique de repérage assez forte, favorisant la sollicitation du fonds. La dynamique retombe en 2024 et 2025 : la gestion en « stop and go » des aides de l'ANAH et la fin de l'activité des Locaux-Moteurs peuvent expliquer cette retombée.

Actif entre 2022 et 2025, le Fonds Zéro Abandon a enregistré et traité la demande de **260 ménages**, avec un véritable **pic d'activité en 2023** avec 132 dossiers traités.

Le taux de réponse positive est très élevé : 75% des ménages orientés ont effectivement bénéficié du Fonds, soit 196.

Exemple de motif d'abandon :

Fonds SOS Taudis Travaux, Demande de FSL, dossier en attente

Exemple de motif de refus :

Revenus trop élevés, a touché un héritage ...



75%

Des demandes ont été acceptées, soit 196 demandes



4%

Des demandes sont en cours de traitement, soit 10 demandes



13%

Des dossiers ont été abandonnés, soit 34 demandes



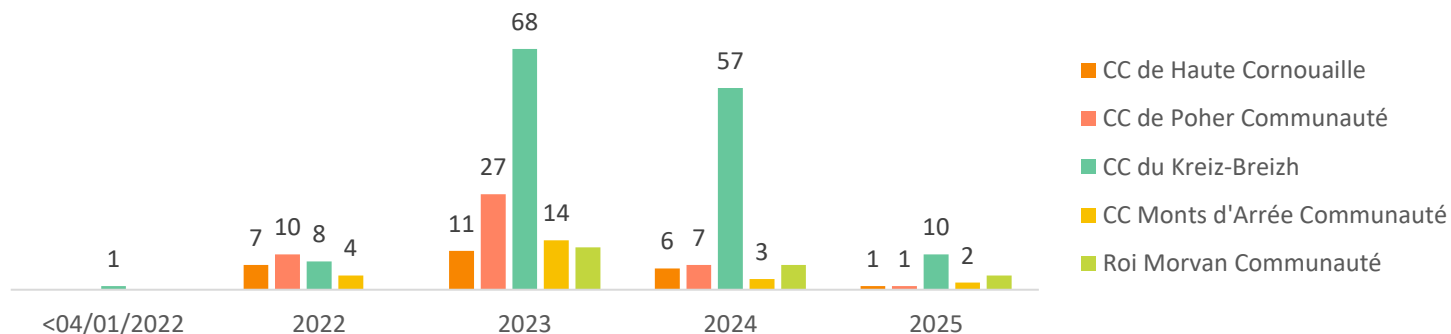
8%

Des demandes ont été refusées, soit 20 demandes

Un dispositif alimenté par des repérages sur la CCKB

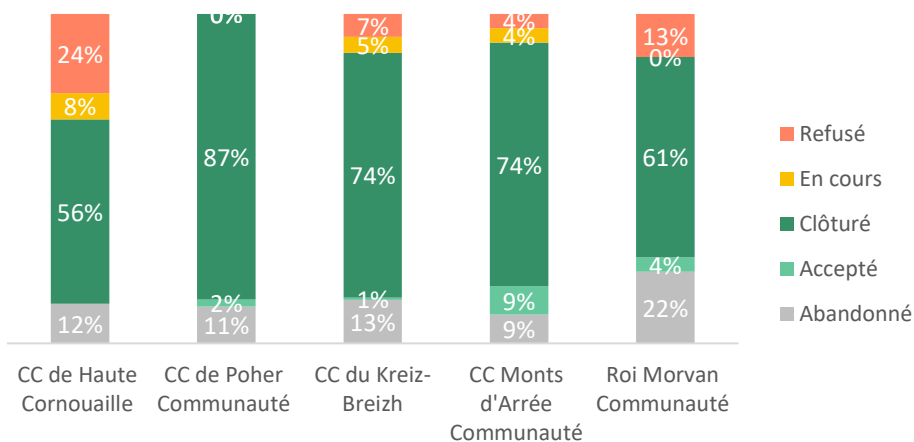
Nombre de dossiers traités par année et par EPCI

Source : Cérur, ALECOB



Types de dossiers par EPCI

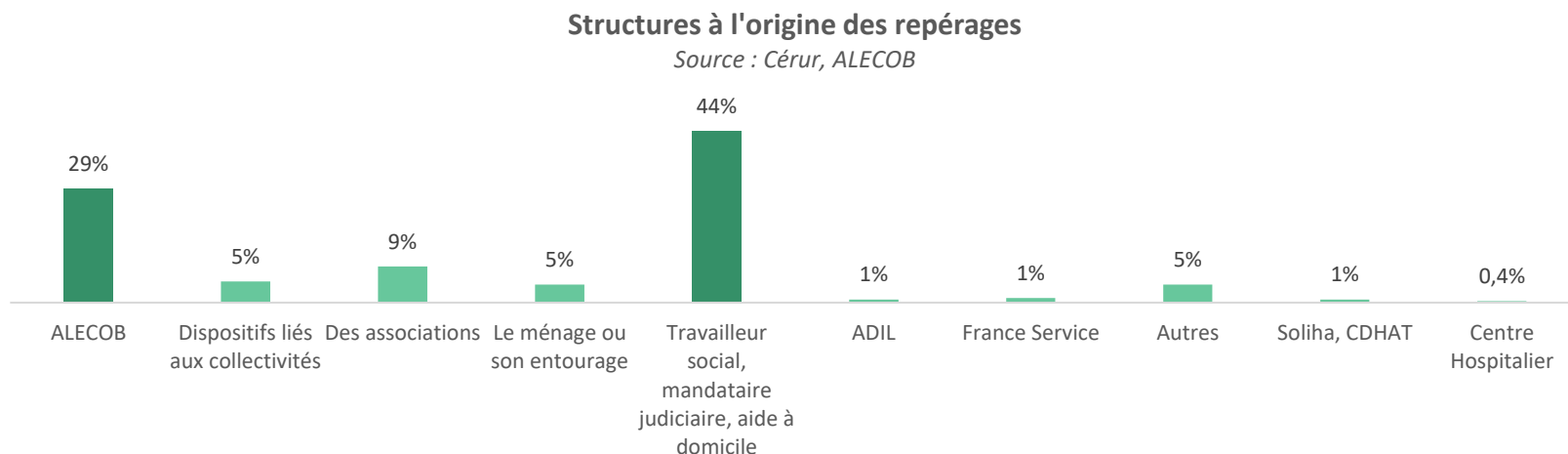
Source : Cérur, ALECOB



Le nombre de dossiers de ménages provenant de la CCKB est bien plus élevé que pour les autres EPCI du territoire. Les dossiers provenant de la CCKB représentent 55% du total des dossiers reçus.

En part, cela n'aboutit pas nécessairement à ce que les dossiers soient plus facilement acceptés.

44% des ménages demandeurs ont été orientés par un.e travailleur.euse sociale



La majorité des ménages bénéficiaires (44%) ont été orientés par un.e **travailleur.euse social.e (42%)**, aide à domicile (0,3%) ou mandataire judiciaire (2%).

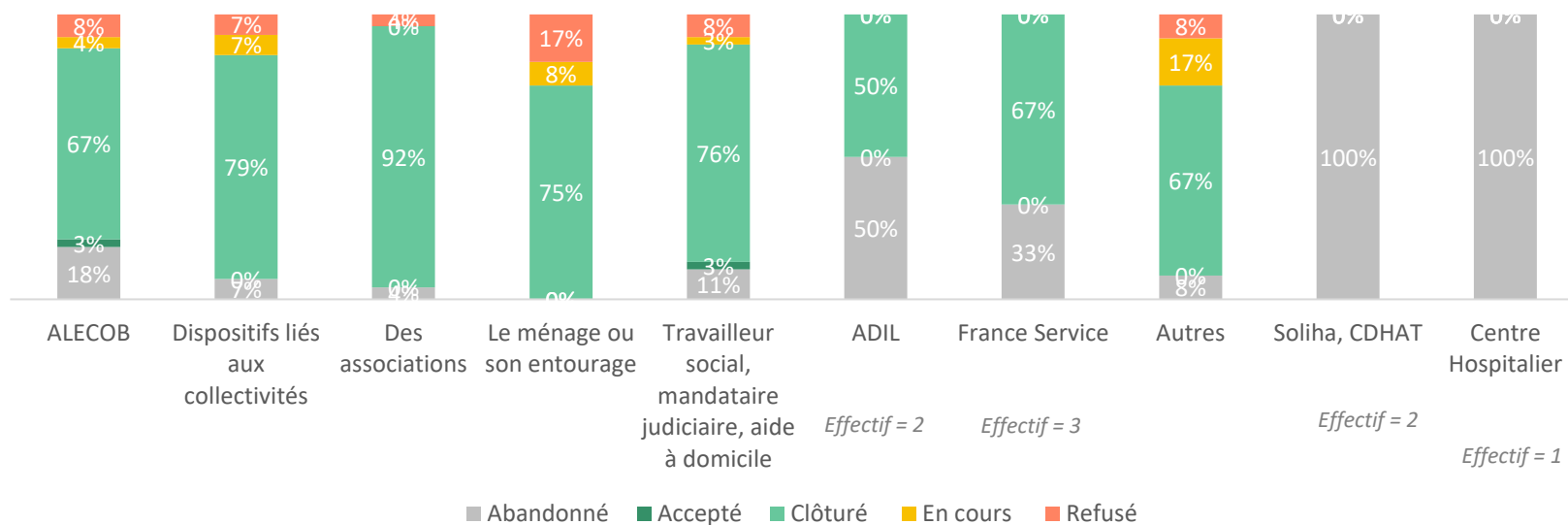
Près d'un tiers (29%) des ménages demandeurs ont été orientés par l'ALECOB.

Les dispositifs liés aux collectivités, à savoir l'appui santé COB, le CLIC de Carhaix, le COB Formation, le TZEE et les Mairies **orientent peu vers le Fonds** : ces orientations ne représentent que 5% du total, soit une part inférieure aux orientations effectuées par des associations (« Zéro Chômeur », Locaux-Moteurs, Solidarité Paysans et autres associations caritatives).

Des dossiers orientés par les associations qui aboutissent plus facilement

Aboutissement du dossier en fonction de la structure de repérage

Source : Cérur, ALECOB

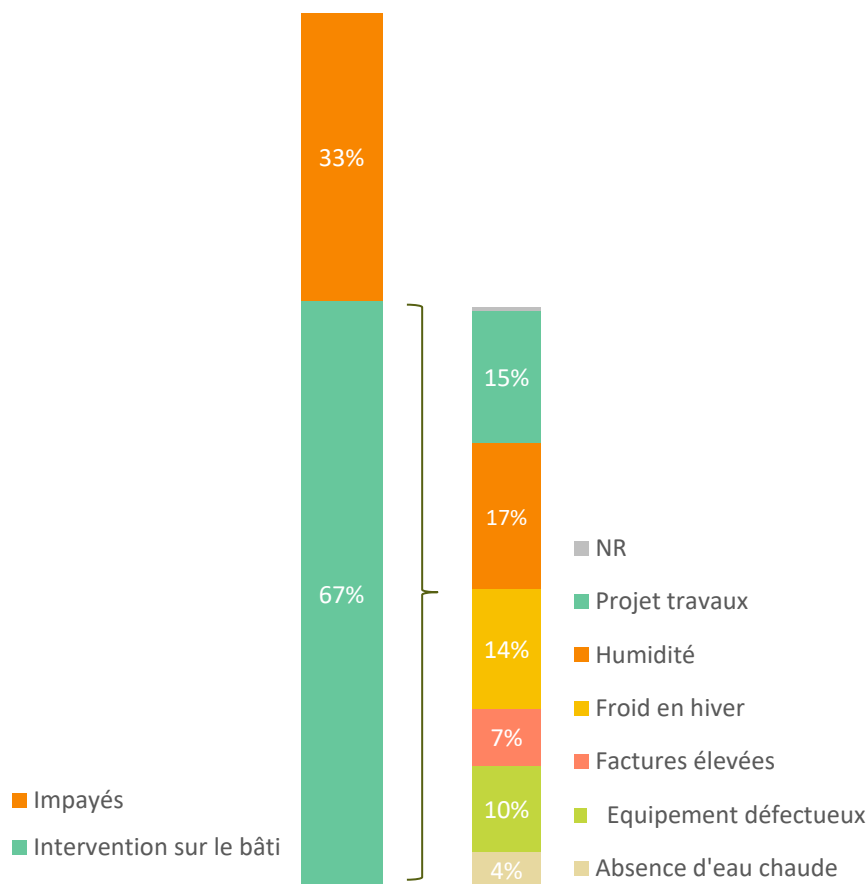


Les dossiers orientés par les associations ont abouti à 92% (22 dossiers), un taux bien plus élevé que pour les autres sources de repérages : 70% pour l’ALECOB (53 dossiers), 79% pour les collectivités (11 dossiers), 75% pour le ménage lui-même ou son entourage (9 dossiers) et 79% pour les travailleurs sociaux, mandataires judiciaires et aides à domicile (90 dossiers).

2/3 des demandes reçues concernent un investissement sur le logement

Nature des demandes d'aides (toutes demandes confondues)

Source : Cérur, ALECOB

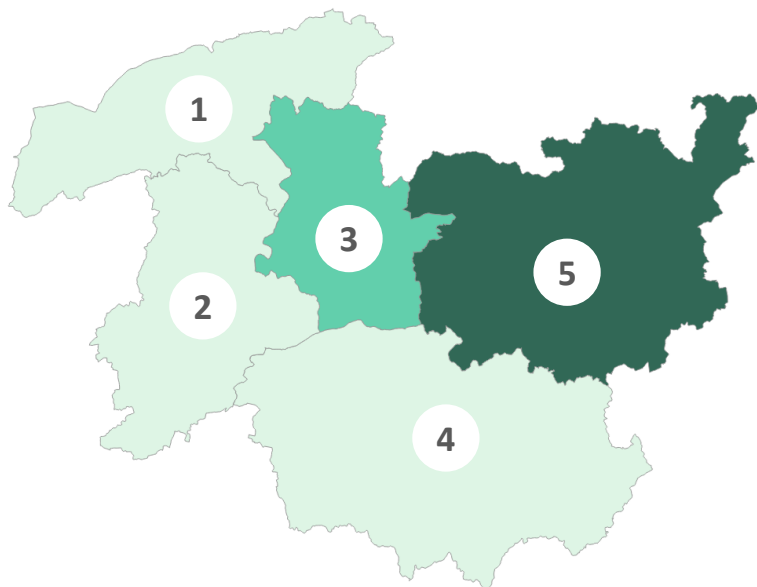


Les ménages ayant formulé une demande d'aide auprès du fonds sont 67% à solliciter cette aide afin **d'intervenir par une action d'investissement sur leur logement.**

Si 15% d'entre eux identifient dès la demande le souhait de s'orienter vers un projet travaux global, d'autres identifient plutôt une demande ciblée : humidité (15%), froid en hiver (14%) ...

33% des demandeurs sollicitent une aide du Fonds afin de faire face à une situation d'impayé.

55% des ménages bénéficiaires sont issus de la CC du Kreiz-Breizh



1

CC Monts d'Arrée Communauté

19 demandes

10% du total

- 270 allocataires RSA (62 pour mille)
- 171 bénéficiaires de l'AAH en 2021
- 14% de taux de chômage en 2021
- 21% de ménages sous le taux de pauvreté en 2021
- 1^{er} décile du niveau de vie : 10 330€

2

CC de Haute Cornouaille

14 demandes

7% du total

- 275 allocataires RSA (31 pour mille)
- 300 bénéficiaires de l'AAH en 2021
- 10,9% de chômage en 2021
- 16% de ménage sous le taux de pauvreté en 2021
- 1^{er} décile du niveau de vie : 11 850 €

3

CC Poher Communauté

14 demandes

7% du total

- 275 allocataires RSA (31 pour mille)
- 437 bénéficiaires de l'AAH en 2021
- 10,9% de taux de chômage en 2021
- 16% de ménage sous le taux de pauvreté en 2021
- 1^{er} décile du niveau de vie : 11 850 €

4

Roi Morvan Communauté

15 demandes

8% du total

- 500 allocataires RSA (36 pour mille)
- 529 bénéficiaires de l'AAH en 2021
- 11,5% de taux de chômage en 2021
- 17% de ménage sous le taux de pauvreté en 2021
- 1^{er} décile du niveau de vie : 11 450€

5

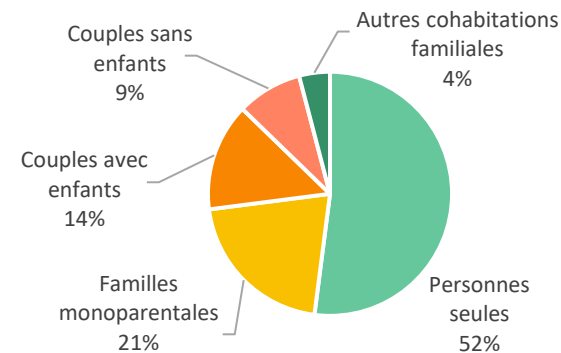
CC du Kreiz Breizh

108 demandes

55% du total

- 455 allocataires RSA (43 pour mille)
- 430 bénéficiaires de l'AAH en 2021
- 11,8% de taux de chômage en 2021
- 19% de ménages sous le taux de pauvreté en 2021
- 1^{er} décile du niveau de vie : 10 830 €

Une majorité de personnes seules parmi les bénéficiaires



Personnes seules

102 bénéficiaires
52% des demandes



Familles monoparentales

41 bénéficiaires
21% des demandes



Couples avec enfants

28 bénéficiaires
14% des demandes



Couples sans enfants

17 bénéficiaires
9% des demandes

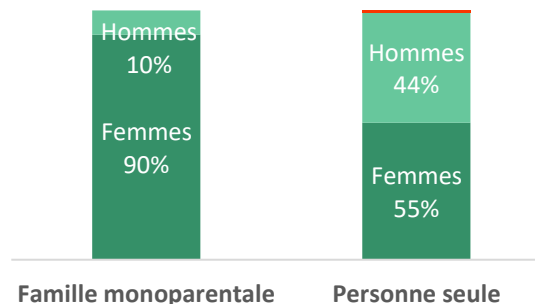


Autres cohabitations familiales

8 bénéficiaires
4% des demandes

73% des bénéficiaires sont des personnes seules ou des familles monoparentales. Les couples sont également touchés, et représentent un peu moins d'un quart des ménages aidés.

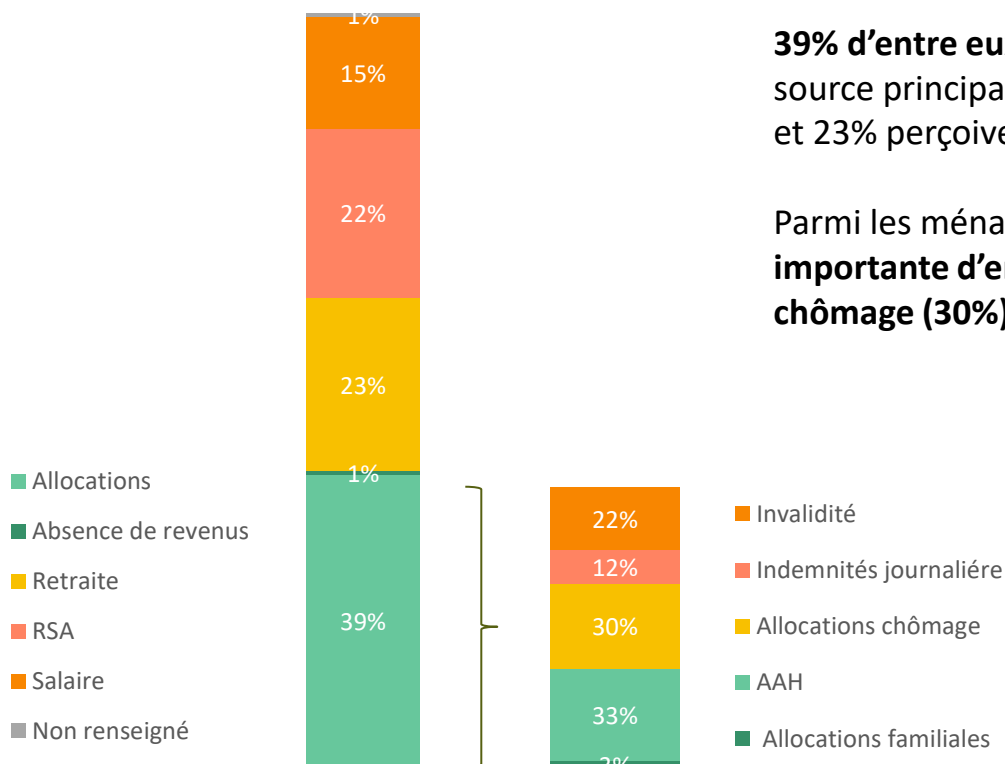
Le genre est une donnée d'entrée importante pour comprendre le profil des bénéficiaires : 90% des familles monoparentales aidées sont constituées de femmes avec enfant et 55% des personnes seules aidées sont des femmes.



61% des bénéficiaires touchent des allocations ou le RSA comme source principale de revenus

Type de ressource principale des ménages bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



Parmi les ménages bénéficiaires, **seuls 15% justifient d'un salaire** comme source de revenus principale.

39% d'entre eux perçoivent/bénéficient des allocations comme source principale de revenus, 22% perçoivent/bénéficient le RSA et 23% perçoivent/bénéficient une retraite.

Parmi les ménages touchant une allocation pour vivre, **une part importante d'entre eux touchent l'AAH (33%), ou des allocations chômage (30%).**

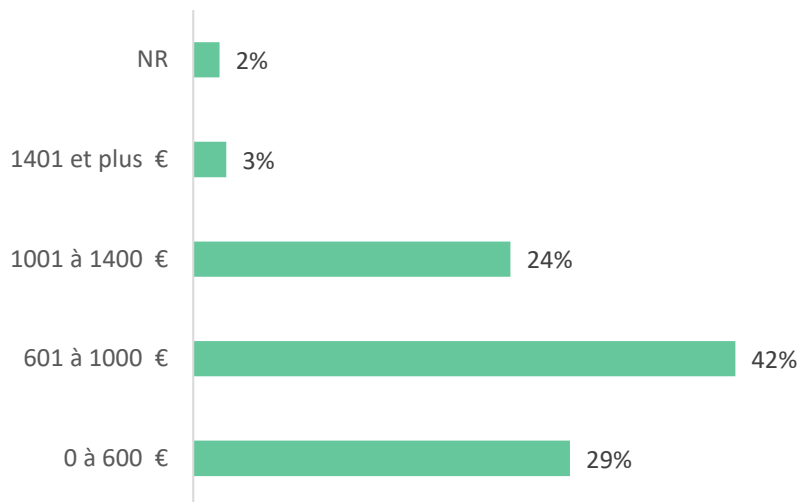


Les graphiques ci-contre ne prennent pas en compte toutes les types de ressources qui composent les revenus d'un ménage mais uniquement le type de ressource principal.

71% des ménages bénéficiaires ont un RUC inférieur à 1000 €

Revenu par Unité de Consommation (RUC) des ménages bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



Les ménages bénéficiaires se caractérisent par un **Revenu par Unité de Consommation très faible** : ils sont 71% sous la barre des 1000 € par unité de consommation de leur foyer fiscal.

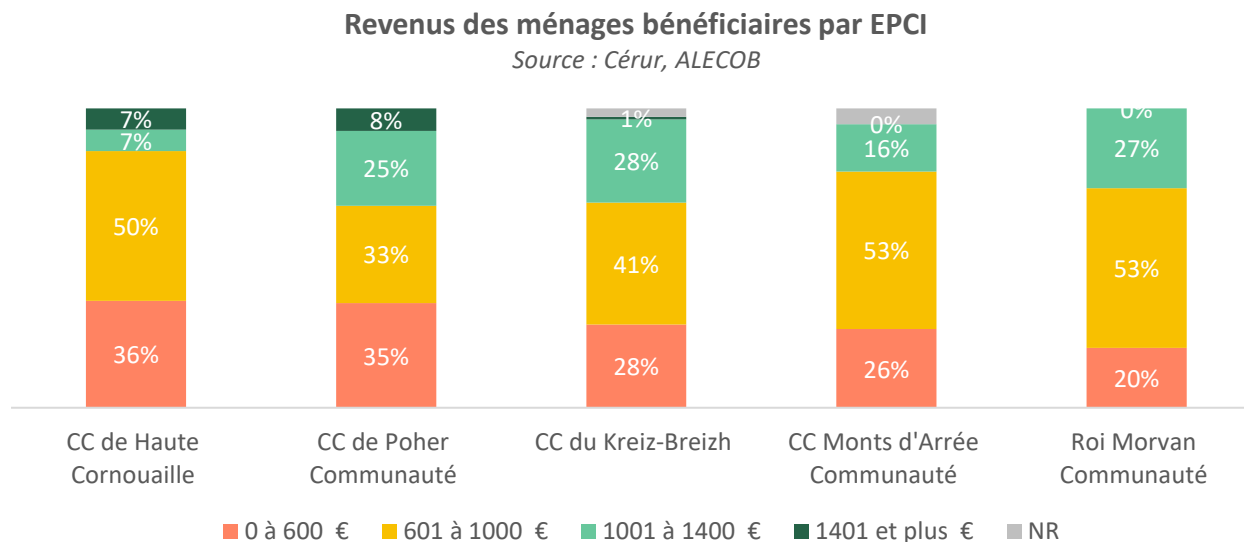
A titre de comparaison, les personnes seules sont considérées comme pauvres si leur revenu est inférieur à 1288 € mensuel.

? Le Revenu par Unité de Consommation

Le revenu disponible par unité de consommation (UC), également appelé "niveau de vie", est le revenu disponible par "équivalent adulte". Il est calculé en rapportant le revenu disponible du ménage au nombre d'unités de consommation qui le composent. Toutes les personnes rattachées au même ménage fiscal ont le même revenu disponible par UC (ou niveau de vie).

Objectif atteint : Le fonds touche donc bien les plus démunis. Seuls 3% des ménages aidés ont un revenu par unité de consommation supérieur à 1401 €.

Plus de ménages très pauvres aidés sur la CC de Haute Cornouaille et de Poher Communauté



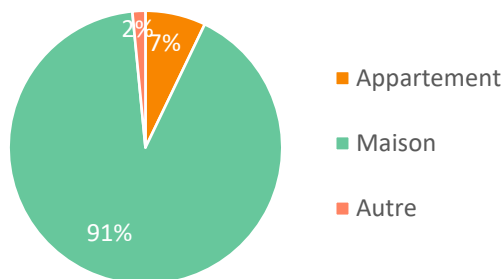
Les revenus des ménages bénéficiaires varient peu en fonction de leur EPCI. On constate tout de même une présence plus importante de ménages bénéficiaires très pauvres sur la CC de Haute Cornouaille (36% et 35% respectivement, contre 20% pour la CC du Roi Morvan Communauté).

La CC de Haute Cornouaille et de Poher Communauté sont également les seuls EPCI où des ménages ayant des revenus supérieurs à 1401 € par mois ont été bénéficiaires du Fonds.

Une majorité de bénéficiaires sont des personnes seules propriétaires de leur maison

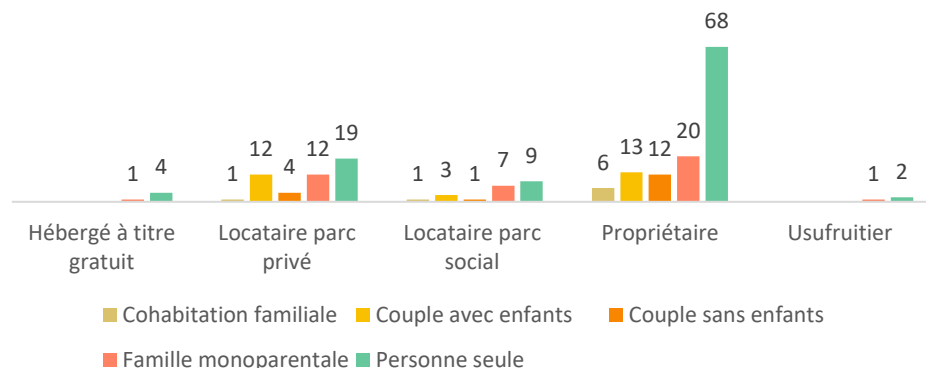
Type de logements des bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



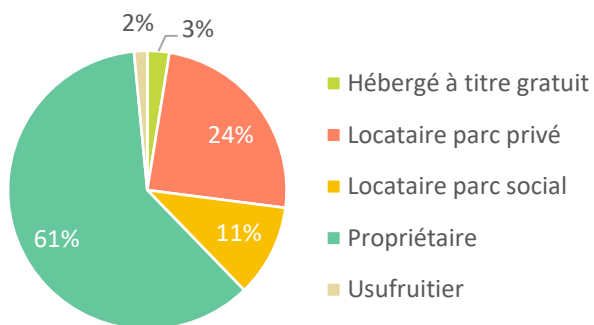
Statut d'occupation et composition familiale des bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



Statut d'occupation des bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



61% des ménages ayant bénéficié du Fonds Zéro Abandon sont des propriétaires occupants (contre 78% des ménages du COB), parmi eux, 68 vivent seuls (soit 57% des propriétaires occupants et 34% de l'ensemble des ménages bénéficiaires).

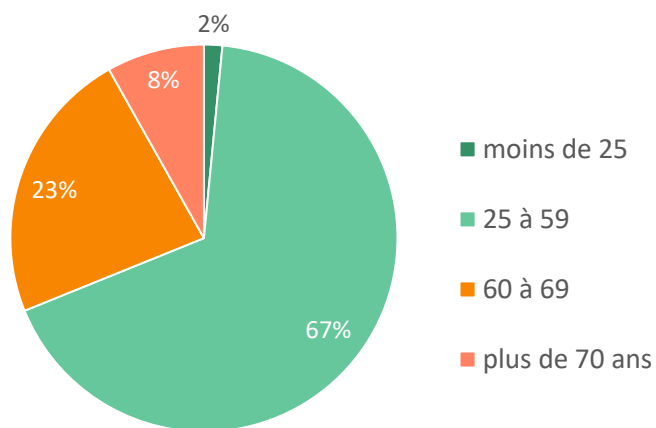
Parmi les 35% de locataires aidés, 24% sont des locataires du parc privé, et 11% sont des locataires du parc social.

Les ménages aidés vivent très majoritairement dans des maisons (91%).

Une part majoritaire de ménages en âge d'être actif, une sous représentation des plus de 70 ans

Tranches d'âges des bénéficiaires

Source : Cérur, ALECOB



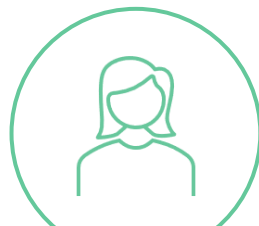
67% des ménages bénéficiaires ont entre 25 et 59 ans, soit en âge d'être actif.

Les ménages très jeunes, ayant moins de 25 ans, représentent une très faible part des bénéficiaires.

En revanche, près d'un tiers des ménages ayant été aidés par le Fonds ont plus de 60 ans (et 8% d'entre eux ont plus de 70 ans).

Les ménages de plus de 70 ans ne représentent que 8% des ménages bénéficiaires alors qu'ils représentent 21% de la population du COB.

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (par EPCI)



Madame A
(profil type COB)



Originaire de la **Communauté de Communes du Kreiz Breizh** (55%)

La population de la CCKB représente 23% de la population du COB (Source: Recensement 2021, INSEE)



Bénéficiaire/percevant des **allocations** comme source de revenus principale (39%), principalement **l'AAH** (33%)

Les bénéficiaires de l'AAH représentent 2% de la population du COB (Source : FILEAS 2021, INSEE)



Femme vivant seule (29%)

Les ménages d'une personne représentent 42% des ménages du COB (Source : Recensement 2021, INSEE)

En âge d'être **active**, soit entre **25 et 59 ans** (67%)

Les personnes entre 25 et 59 ans représentent 39,8% de la population du COB (Source : Recensement 2021, INSEE)



Etant **propriétaire** (61%) et vivant en **maison** (91%)

78% des résidences principales du COB sont occupées par des propriétaires et 93% des logements du territoire sont des maisons (Source : Recensement 2022, INSEE)



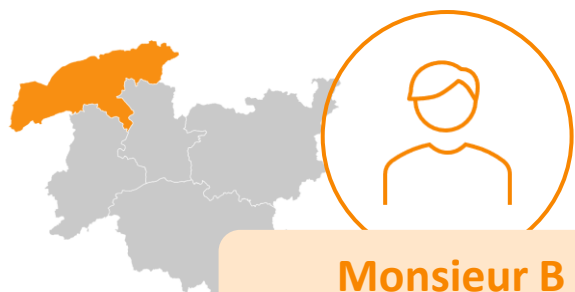
Dont le RUC est de **826€** (moyenne)

Le niveau de vie médiant sur le COB est de 20 682€ en 2021 (Source : Filosofi 2021, INSEE), soit 1724 € mensuels



Orientée vers le Fonds Zéro Abandon par un.e **travailleur.euse social.e** (45%)

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (CC Monts d'Arrée)



Monsieur B

(Profil type Monts d'Arrée)



- Homme vivant seul (32%)
- En âge d'être actif, soit entre 25 et 59 ans (74%)



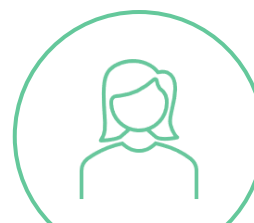
- RUC de 792€
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (32%)
- Principalement l'AAH (50%)



- Propriétaire (63%)
- Vivant en maison (100%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (68%)



Madame A

(Profil type COB)



- Femme vivant seule (29%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (67%)



- RUC de 826 €
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (39%)
- Principalement l'AAH (33%)



- Propriétaire (61%)
- Vivant en maison (91%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (45%)

Les bénéficiaires originaires de la CC des Monts d'Arrée sont davantage des **hommes seuls**, sont plus souvent **jeunes**. Leurs **revenus sont inférieurs** à la totalité des ménages bénéficiaires et ils sont principalement/majoritairement bénéficiaires de **l'AAH**. Ils vivent exclusivement en **maison** et sont légèrement **plus propriétaires**.

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (CC Haute Cornouaille)



Monsieur ou Madame C

(Profils types Haute Cornouaille)



- Homme ou femme vivant seul.e (36%)
- En âge d'être actif, soit entre 25 et 59 ans (57%)



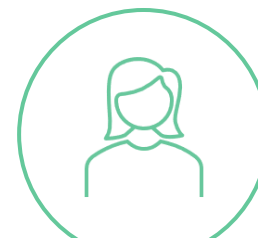
- RUC de 706€
- Bénéficiaire/percevant le RSA comme source de revenus principale (41%)



- Propriétaire (71%)
- Vivant en maison (93%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (43%)



Madame A

(profil type COB)



- Femme vivant seule (29%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (67%)



- RUC de 826 €
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (39%)
- Principalement l'AAH (33%)



- Propriétaire (61%)
- Vivant en maison (91%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (45%)

Les bénéficiaires originaires de la CC des Monts d'Arrée sont davantage des **hommes seuls et de femmes seules (% équivalent)**, et ont majoritairement plus de 25 ans. Leurs **revenus sont inférieurs** à la totalité des ménages bénéficiaires et sont constitués plus fréquemment du **RSA** comme source de revenus principale. Ils vivent davantage en **maison** et sont légèrement **plus souvent propriétaires**.

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (CC Kreiz Breizh)



Madame D

(Profil type Kreiz Breizh)



- Femme vivant seule (30%)
- En âge d'être actif.ve, soit entre 25 et 59 ans (72%)



- RUC de 809€
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (42%)
- Principalement l'AAH (38%)



- Propriétaire (54%)
- Vivant en maison (90%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (41%)



Madame A

(profil type COB)



- Femme vivant seule (29%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (67%)



- RUC de 826 €
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (39%)
- Principalement l'AAH (33%)



- Propriétaire (61%)
- Vivant en maison (91%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (45%)

Les bénéficiaires originaires de la CC du Kreiz Breizh sont davantage des **femmes seules**, sont **plus souvent jeunes**. Leurs **revenus sont inférieurs** à la moyenne des ménages bénéficiaires et sont constitués plus fréquemment **d'allocations** comme source de revenus principale. Ils vivent **légèrement moins souvent en maison, mais sont bien moins souvent propriétaires (54%)**.

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (CC Poher Communauté)



Madame E
(Profil type Poher)



- Femme vivant seul.e (30%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (58%)



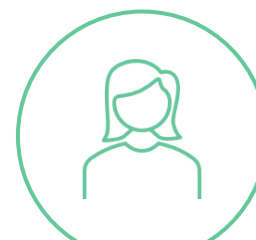
- RUC de 870€
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (41%)
- Principalement des allocations chômage (50%)



- Propriétaire (63%)
- Vivant en maison (88%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (50%)



Madame A
(Profil type COB)



- Femme vivant seule (29%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (67%)



- RUC de 826 €
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (39%)
- Principalement l'AAH (33%)



- Propriétaire (61%)
- Vivant en maison (91%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (45%)

Les bénéficiaires originaires de la CC des Monts d'Arrée sont davantage des **femmes seules**, sont **moins souvent jeunes**. Leurs **revenus sont supérieurs** à la totalité des ménages bénéficiaires et sont constitués plus fréquemment **d'allocations** comme source de revenus principale, principalement **d'allocations chômage**. Ils vivent **moins souvent en maison** et sont légèrement **plus souvent propriétaires**.

Synthèse : portrait type du ménage bénéficiaire (CC Roi Morvan)



Monsieur ou Madame F

(Profil type Roi Morvan)



- Homme vivant seul (27%) ou femme avec enfants (27%)
- En âge d'être actif.ve, soit entre 25 et 59 ans (60%)



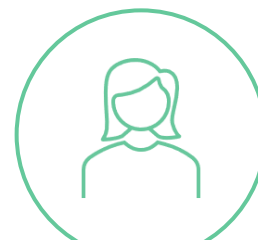
- RUC de 795€
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (40%)



- Propriétaire (93%)
- Vivant en maison (100%)



Orientée par l'ALECOB (47%)



Madame A

(Profil type COB)



- Femme vivant seule (29%)
- En âge d'être active, soit entre 25 et 59 ans (67%)



- RUC de 826 €
- Bénéficiaire/percevant des allocations comme source de revenus principale (39%)
- Principalement l'AAH (33%)



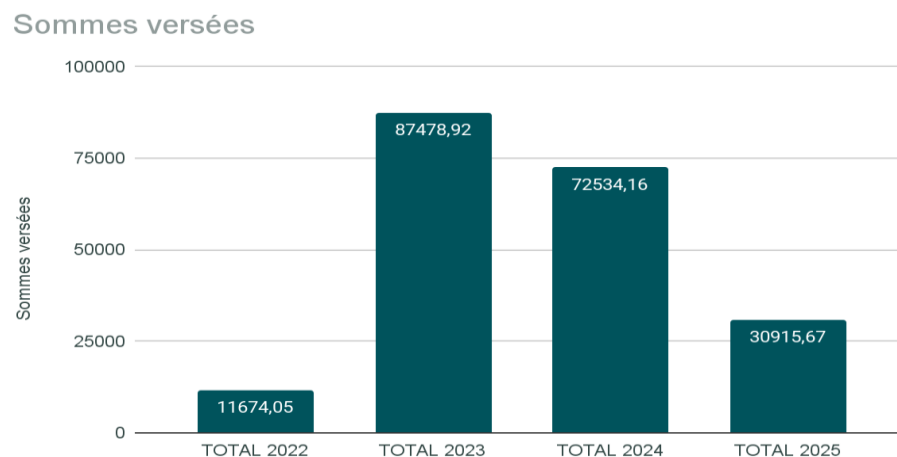
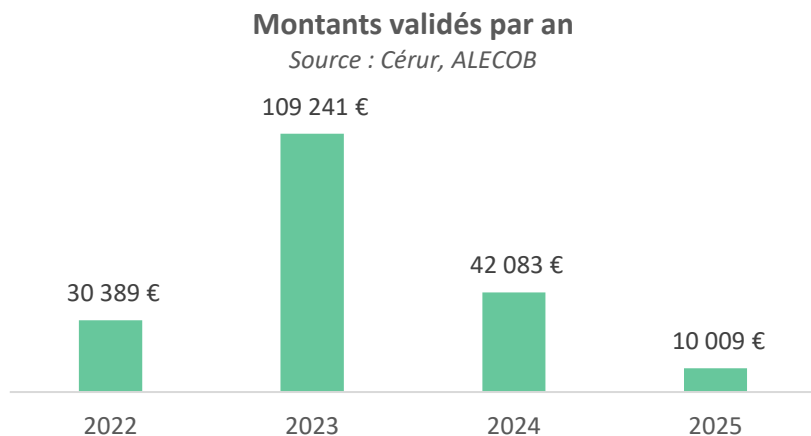
- Propriétaire (61%)
- Vivant en maison (91%)



Orientée par un.e travailleur.euse social.e (45%)

Les bénéficiaires originaires de la CC des Monts d'Arrée sont davantage des **hommes seuls ou femmes avec enfants**, sont **moins souvent jeunes**. Leurs **revenus sont inférieurs** à la moyenne des ménages bénéficiaires et sont constitués plus fréquemment **d'allocations** comme source de revenus principale (33% AAH, 33% allocations chômage, 33% invalidité). Ils vivent **exclusivement en maison** et sont légèrement **plus souvent propriétaires**. Le **repérage par l'ALECOB** est particulièrement efficace sur cette CC : 47%.

Après un lancement en 2022, un pic d'aides attribuées en 2023

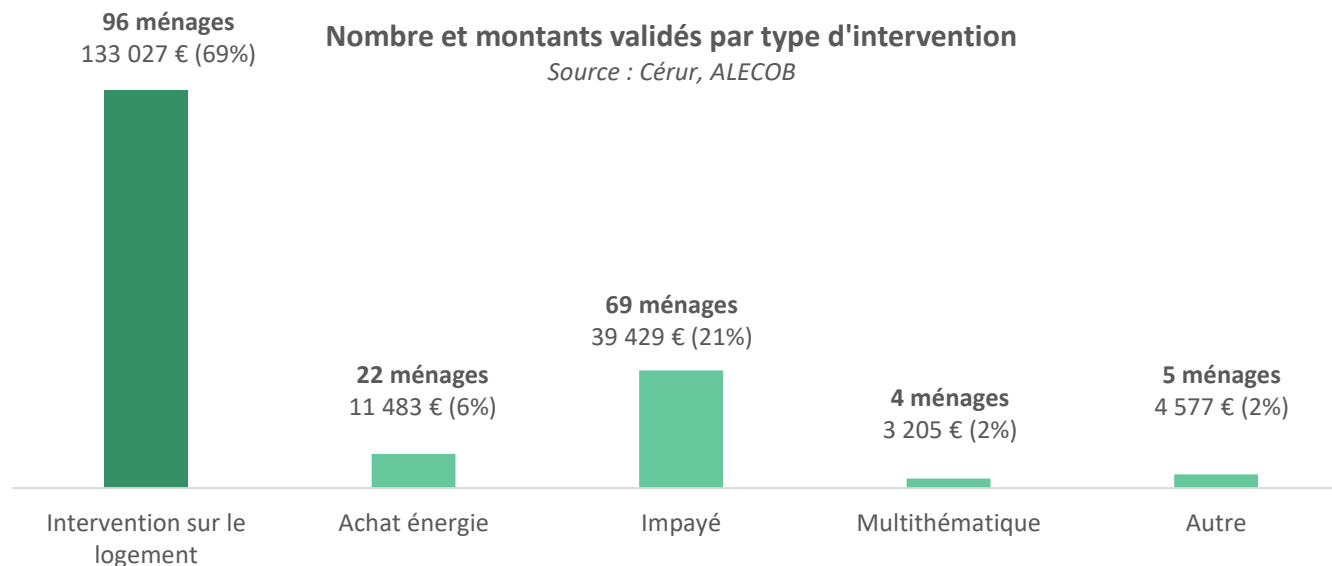


Le dispositif a été mis en place en septembre 2022, ce qui explique un plus faible montant d'aide alloué cette année.

Un pic d'aides a été attribué en 2023, avec près de 110 00 € attribués, soit une augmentation de 259% par rapport à l'année 2022. En 2024, le niveau d'aides allouées baisse de 61%, pour atteindre 42 083 €, soit un niveau toujours supérieur à celui de 2022.

Des ménages rencontrés en 2022 ont pu bénéficier d'un dernier versement en 2025 (attente des devis, lancement des démarches...). L'année 2025 a connu une fin d'enveloppe, ralentissant le traitement des situations.

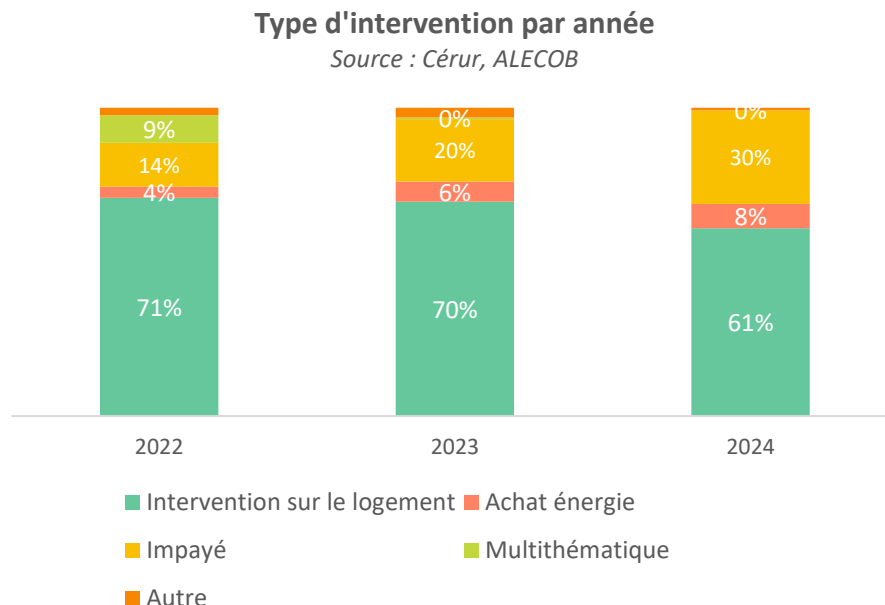
69% des fonds destinés aux interventions sur le logement et 21% aux impayés



Le Fonds Zéro Abandon a permis de mobiliser 191 721 €, auprès de 196 ménages bénéficiaires. Les montants accordés ont été attribués majoritairement dans le but d'intervenir sur le logement du ménage (69% des montants validés).

Le Fonds a également été mobilisé pour des ménages en situation d'impayés (21%) ainsi que pour acheter de l'énergie (6%). Les achats d'énergie concernent les achats de combustibles (bois, fuel). Ils ne sont pas inclus dans les impayés, qui concernent majoritairement les dettes auprès des fournisseurs d'énergie (EDF, Total Energie ...)

69% des Fonds destinés aux interventions sur le logement et 21% aux impayés



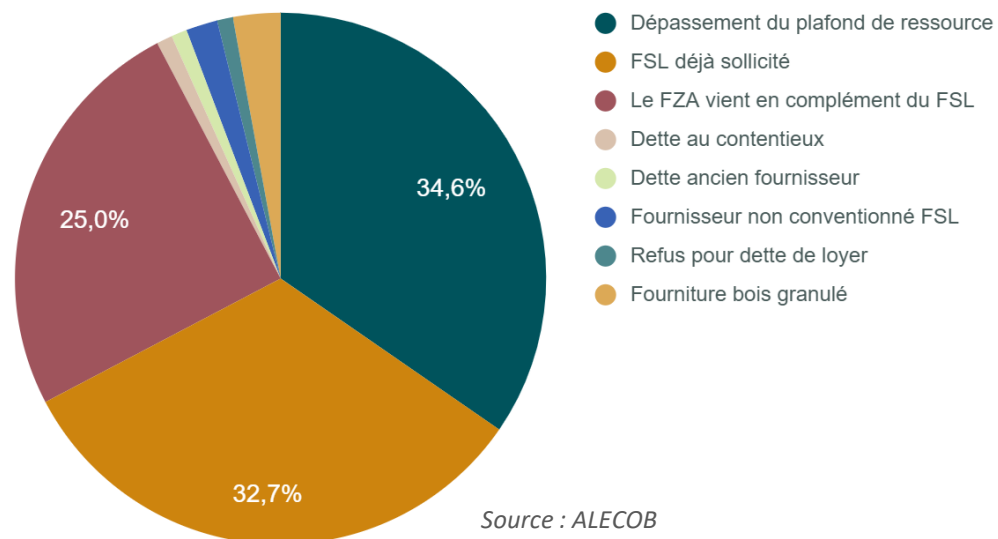
Alors que la part des Fonds alloués aux interventions sur le logement a diminué de 12% entre 2023 et 2024 (passant de 70 à 61%) la part allouée aux impayés (dettes d'énergie majoritairement) a elle augmenté de 50% (passant de 20 à 30%). Mais le volume global du Fonds en 2024 (42 083€) étant nettement inférieur à celui de 2023 (109 241 €), le montant alloué aux impayés demeure plus faible en 2024 (12 600 €) qu'en 2023 (21 800 €).

Les interventions liées aux impayés jouent un rôle déterminant dans le processus de repérage puis d'hameçonnage des ménages : ce sont des aides qui permettent une première réponse d'urgence permettant de sécuriser les ménages, ce qui permet de les orienter par la suite vers des démarches de plus grande ampleur.

Un déclenchement du FZA complémentaire au FSL dans le cadre du traitement des impayés

Le FSL (Fonds de Solidarité Logement) permet de financer les dettes d'énergie. Le FZA est cependant intervenu sur ce volet pour différentes raisons (graphique ci-contre), toujours **en complémentarité du FSL**. Le financement FZA permet de couvrir des **situations non couvertes par le FSL** : 35% des déclenchements du FZA dans le cadre d'impayés sont réalisés au bénéfice de ménages qui ne peuvent pas bénéficier du FSL car leurs ressources se situent au-dessus des plafonds d'éligibilité. Le déclenchement du FZA permet également d'aider des **ménages qui ont déjà sollicité le FSL** (32%) et **d'apporter un complément d'aide** (25%) pour les ménages ayant déjà bénéficié du FSL.

Motif de déclenchement du FZA pour impayés au regard des demandes d'aides FSL déjà effectuées par le ménage

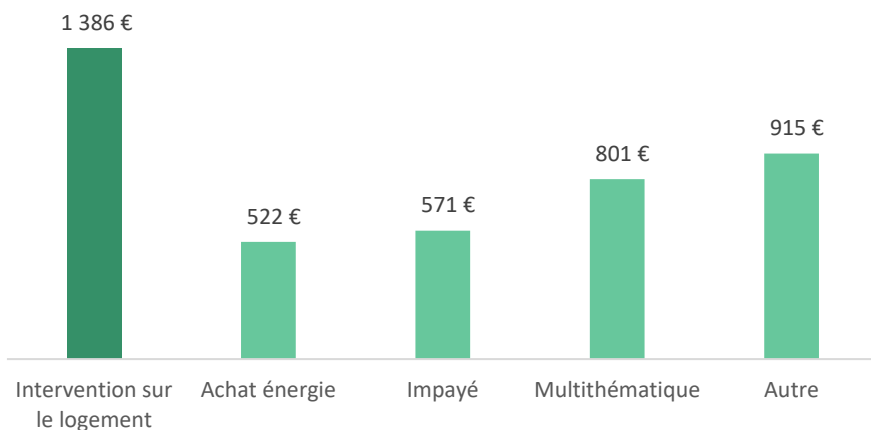


On dénombre **77 interventions** du Fonds (validés et en attente) sur le financement des impayés d'énergie **soit 27% des dossiers**. Le montant global du fonds destiné aux impayés est de 35145 € soit **17% du montant total du Fonds** (et une intervention moyenne de 454 € par ménage concerné).

Les interventions sur le logement sont les plus financées

Montant moyen accordé par type d'intervention

Source : Cérur, ALECOB



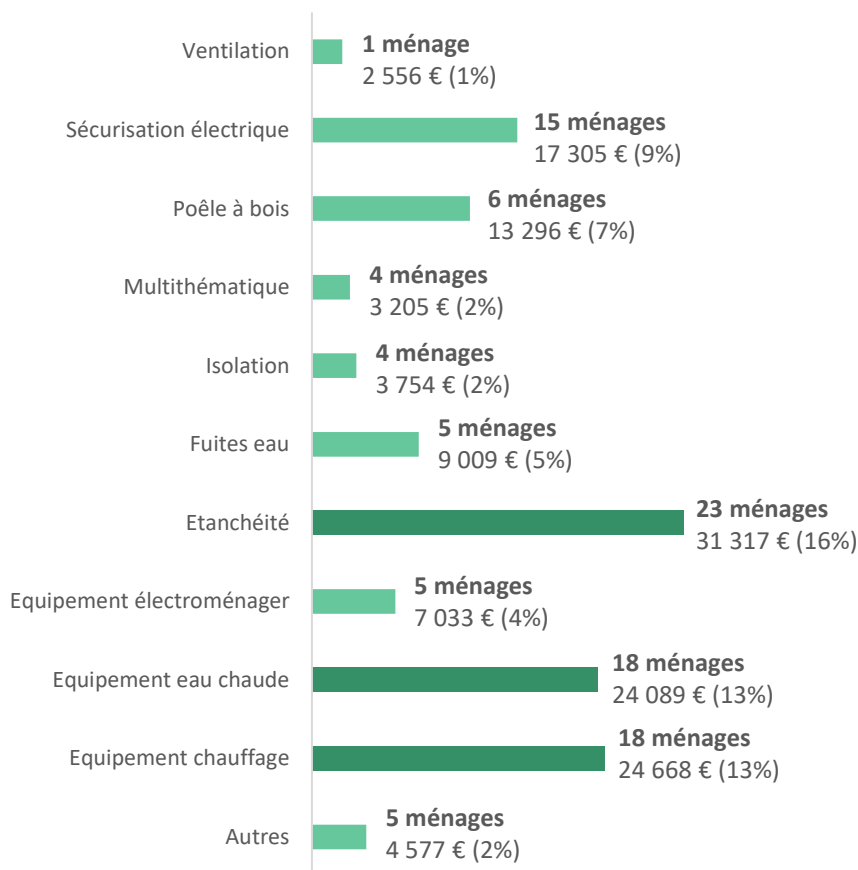
133 027 € ont été accordés pour 96 interventions sur le logement soit un montant moyen de 1386 €.

Ce montant est bien plus élevé que pour les autres types d'interventions, et donc moins mobilisatrices du fonds.

Une grande diversité d'interventions sur le logement financées

Types d'intervention sur le logement (hors impayés et achats énergie)

Source : Cérur, ALECOB



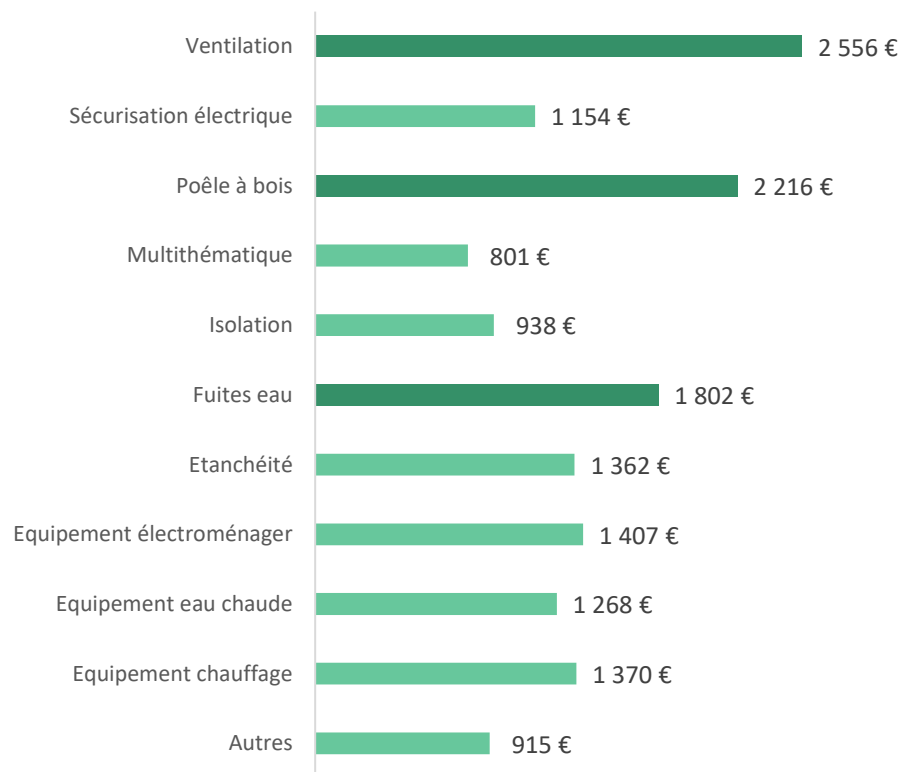
Les financements des interventions sur le bâti (hors impayés et achats énergie) ont permis une grande diversité d'améliorations du logement pour les ménages bénéficiaires : intervention sur l'électricité, l'isolation, les fuites d'eau, les équipements d'eau chaude et d'électroménager ...

Les interventions les plus fréquemment pratiquées sont les interventions sur l'étanchéité (23 ménages et 16% des Fonds totaux validés), les équipements eau chaude et de chauffage (18 ménages et 13% des Fonds totaux validés respectivement).

Les interventions sur les poêles à bois et les fuites d'eau sont les plus financées

Coût moyen par intervention (hors impayés et achats énergie)

Source : Cérur, ALECOB



Parmi les interventions sur le logement, les opérations les plus financées sont celles traitant la ventilation (2 556 € de coût moyen), l'installation d'un poêle à bois (2 216 € de coût moyen) et les interventions liées aux fuites d'eau (1 802 € de coût moyen).



Les effectifs étant très bas (1) pour les interventions de ventilation, le graphique est à lire avec prudence.

Au-delà des interventions, un travail fin d'accompagnement au travers des orientations



Accompagnement

196 orientations
47%

29% des orientations fléchées vers l'accompagnement mobilisent les **Conseillers France Rénov** sur le territoire, 21% mobilisent les acteurs du **Territoire Zéro Exclusion Energétique** sur la CCKB, et 11% sont dirigées vers le **PDLHI**.



Financement

164 orientations
39%

Les partenaires peuvent être mobilisés pour le **financement des travaux d'intervention** sur le bâti : l'Etat, avec Ma Prime Rénov et Ma Prime Adapt représente 33% des orientations de financement. Le département du Finistère, est aussi mobilisé, à hauteur de 27% dans le cadre de l'AMEE, ainsi que le Morbihan via son Fonds Petits Travaux (7%).

Ils peuvent aussi être mobilisés pour les **dettes d'énergie et l'achat de combustibles** (24% des demandes de financement sont orientées vers le FSL).



Travaux

50 orientations
12%

12% des orientations émises concernent les **Compagnons Bâisseurs**, qui sont en mesure de réaliser les travaux chez le ménage accompagné.



*Une orientation est **une mise en lien** d'un ménage (qu'il soit bénéficiaire du Fonds ou non) par l'ALECOB vers un partenaire du territoire afin de l'amener vers une solution d'amélioration durable de son logement.*

→ Plusieurs orientations peuvent concerner le même ménage.

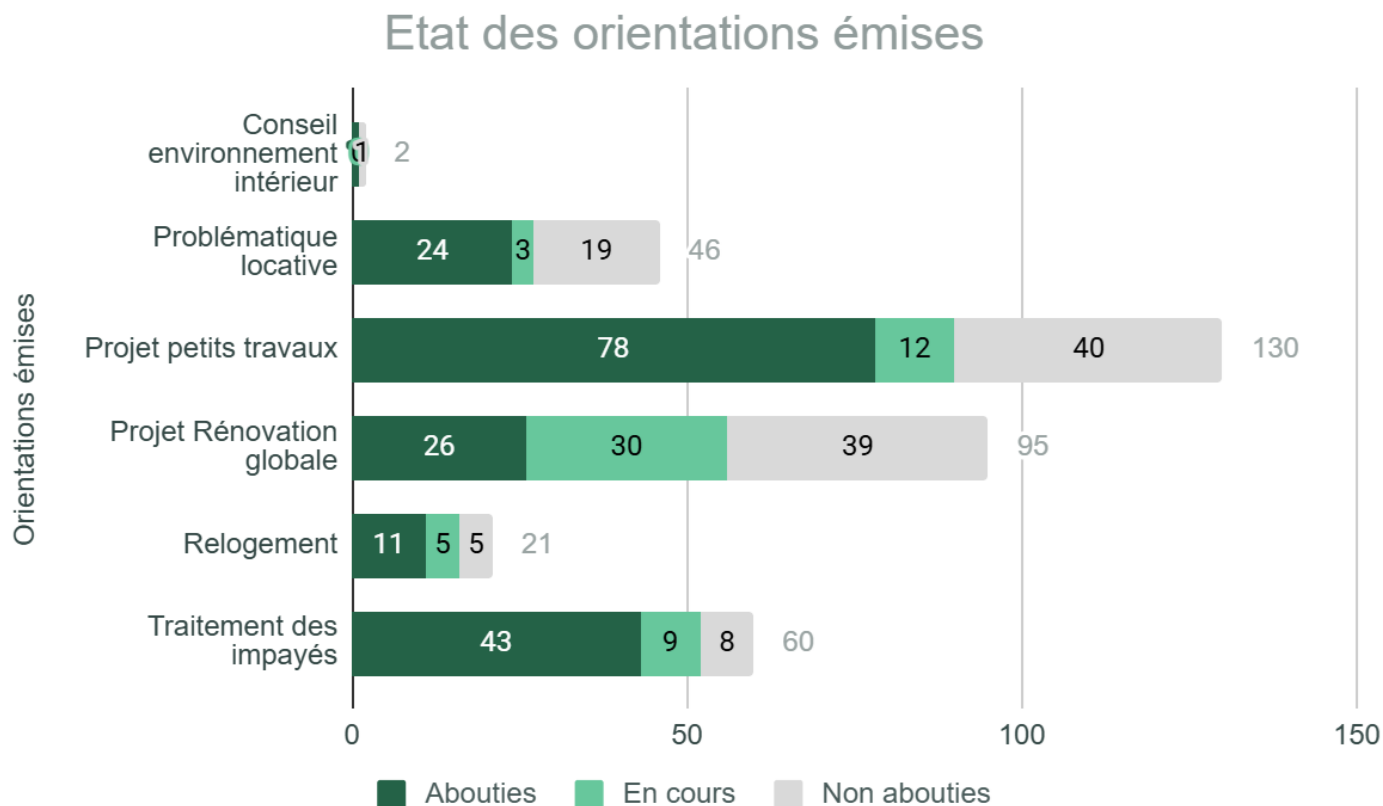


Offre de logement

5 orientations
1%

Enfin, et dans une moindre mesure, 1% des orientations concernent une offre de logement.

orientations émises, au-delà de l'intervention du fonds

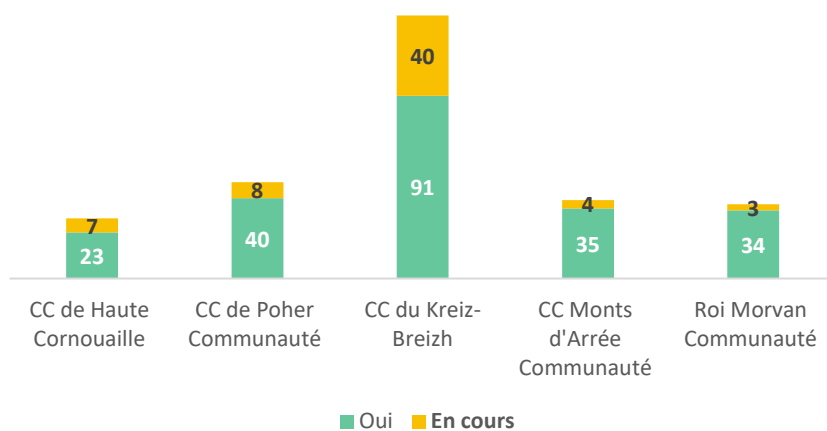


En moyenne, 51% des orientations sont concrétisées. La rénovation globale est évidemment plus complexe à concrétiser avec 27% de taux de passage à l'acte et aussi plus longue puisque 31% des dossiers sont encore en cours.

Un nombre d'orientations ayant abouti bien plus élevé sur la CCKB

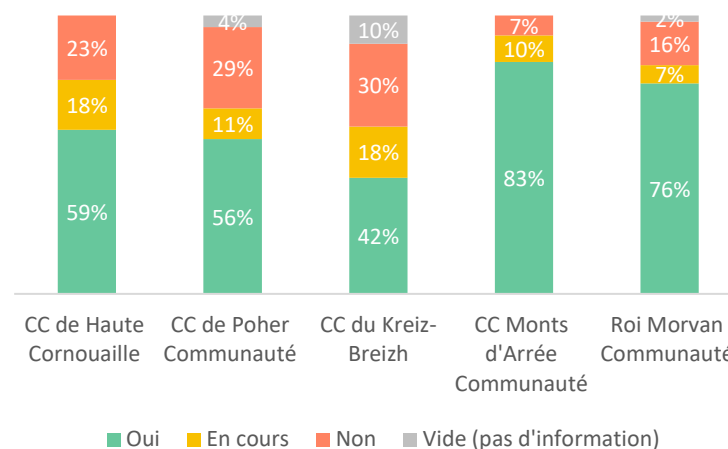
Orientations ayant abouti et en cours par EPCI

Source : Cérur, ALECOB



Aboutissement des orientations par EPCI

Source : Cérur, ALECOB



Si le taux d'aboutissement semble beaucoup plus élevé sur la CC des Monts d'Arrée et sur Roi Morvan Communauté, en volumes réels, c'est bien sur la CCKB que les orientations ont abouti le plus favorablement : 91 orientations ont abouti, soit plus du double par rapport à Poher et plus du triple qu'en Haute Cornouaille.

En raison de la présence du dispositif TZEE sur la CCKB, les orientations vers des rénovations globales sur ce territoire peuvent être plus nombreuses, et donc mettre plus de temps à se réaliser.

Un nombre d'orientations plus élevé pour les propriétaires occupants

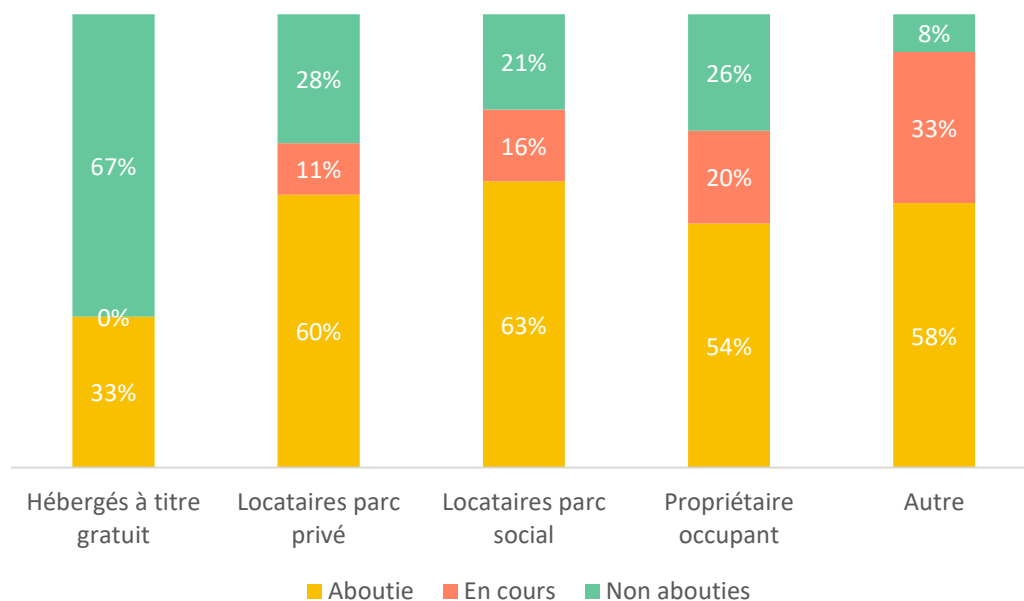
Nombre d'orientations par statut d'occupation



Le public le plus orienté dans le cadre du FZA a été les propriétaires occupants. Toutes orientations confondues, ils représentent 70% des orientations données, soit 284 au total.

Un taux d'aboutissement plus élevé pour les locataires du parc privé et du parc social

Taux d'aboutissement des orientations par statut d'occupation

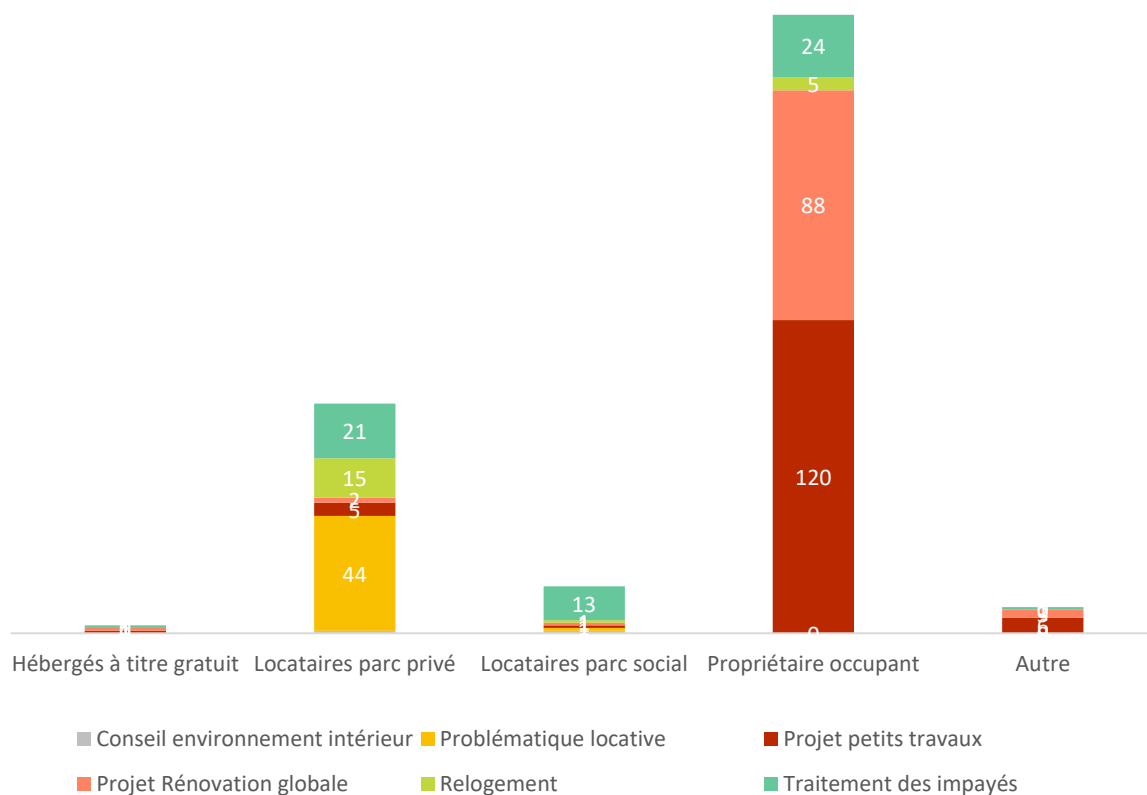


Alors qu'en nombre ce sont les propriétaires occupants qui sont les plus « orientés », ce ne sont pas ceux qui présentent le taux d'aboutissement le plus élevé. Avec 54% d'aboutissement pour les orientations qui leur sont formulées, ils se classent derrière les locataires (du parc privé et du parc social), qui ont un taux d'aboutissement de 60% et 63% respectivement.

Les publics avec le plus haut taux d'orientations non abouties sont les hébergés à titre gratuit (67%) et les locataires du parc privé (28%).

Des orientations majoritairement fléchées vers des projets petits travaux et des rénovations globales pour les propriétaires occupants

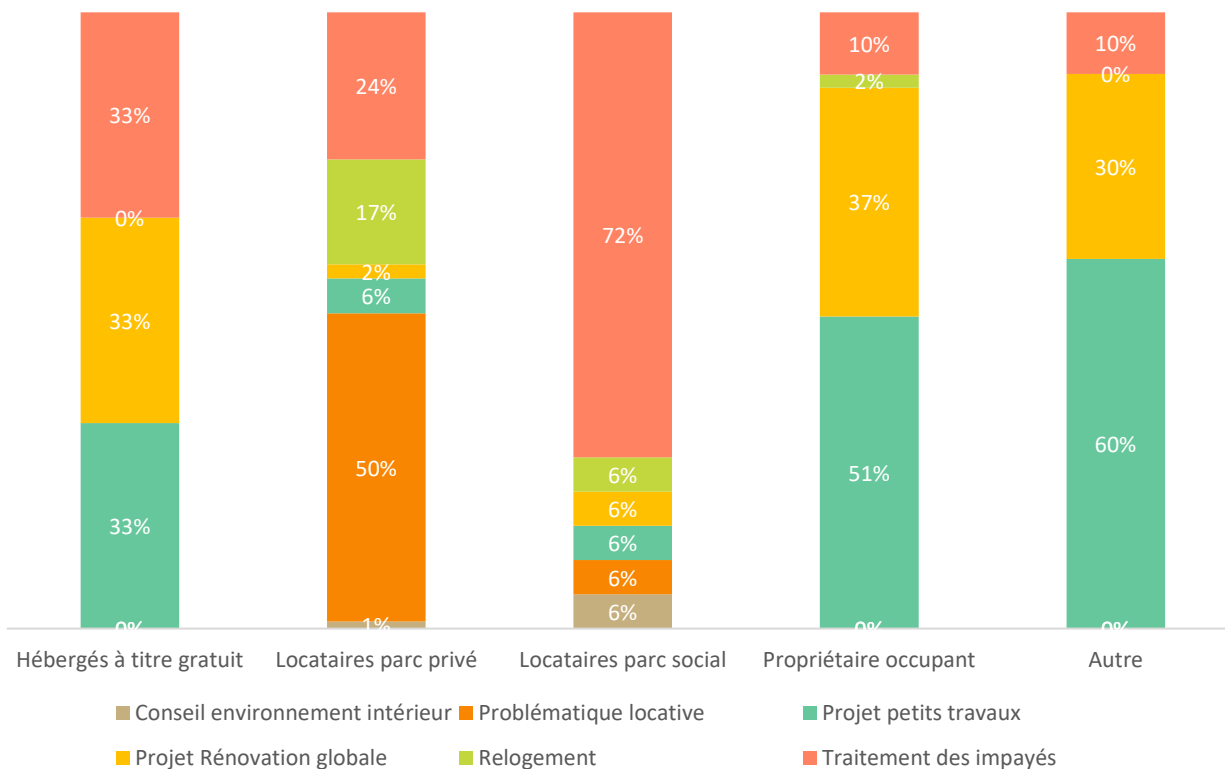
Type d'orientation par statut d'occupation



Les orientations les plus dispensées sont des orientations de petits travaux (120 orientations) et de projets de rénovation globale (88 orientations) à destination des propriétaires occupants.

Des locataires du parc social davantage concernés par les impayés

Type d'orientation par statut d'occupation

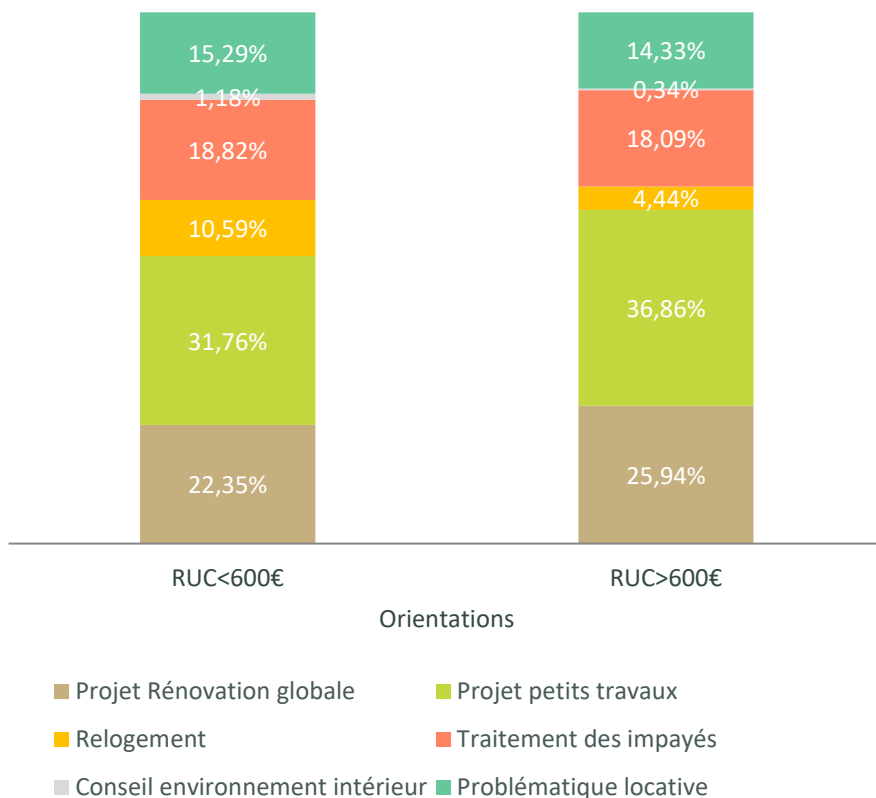


Les locataires du parc privé et du parc social sont moins susceptibles d'être orientés vers des parcours de petits travaux ou de rénovation globale (étant donné que cette responsabilité revient à leur propriétaire).

En revanche, les locataires du parc social sont beaucoup plus susceptibles que les locataires du parc privé et les propriétaires de faire l'objet d'une orientation pour traitement des impayés (72% pour les locataires du parc public contre 24% pour les locataires du parc privé et 10% pour les PO).

Les ménages les plus démunis sont tout autant orientés vers des rénovations globales que les autres

Types d'orientations émises en fonction du revenu



La nature des orientations semble globalement peu varier selon les revenus.

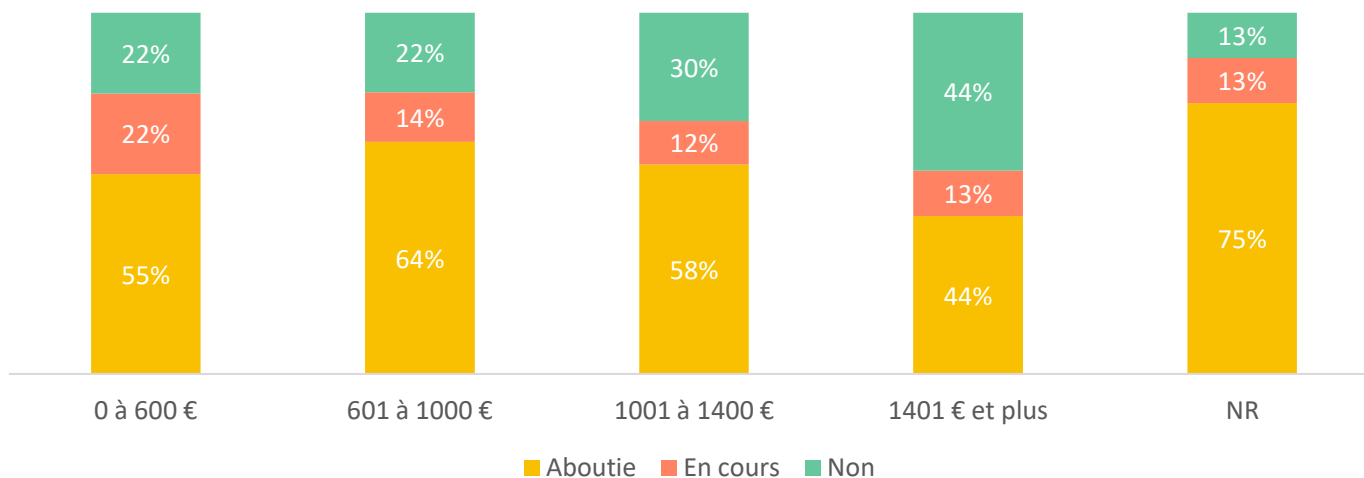
Les ménages les plus précaires sont légèrement moins orientés vers des rénovations globales que les ménages pour lesquels le RUC est supérieur à 600 € (22% contre 26% pour ces derniers).

Ils sont également moins souvent orientés vers des projets de petits travaux (32% des orientations des ménages dont le RUC se situe sous les 600€ contre 37% des orientations pour les autres ménages).

En revanche, ils sont davantage concernés par les orientations de relogement : 11% contre 4% des orientations pour les autres ménages.

Les orientations des ménages les plus défavorisés n'aboutissent pas moins que les autres

Aboutissement des orientations par niveau de RUC (Source : Cérur, ALECOB)



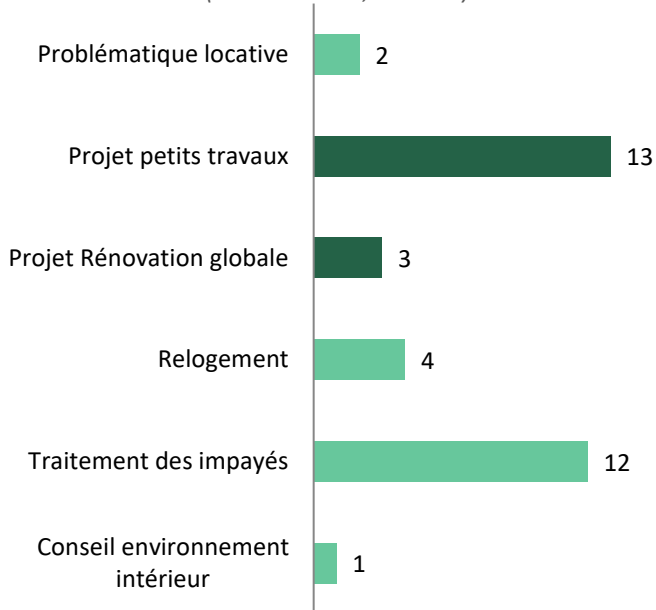
Les ménages présentant les niveaux de revenus les plus élevés (1401 € et plus) sont ceux qui ont un taux d'aboutissement le plus faible : 44%. A contrario, les ménages les plus défavorisés (RUC inférieur à 600€) ont un taux d'aboutissement de 55% soit presque autant que les ménages dont le RUC est compris entre 1001 et 1400€.

35 orientations abouties vers des interventions sur le bâti à destination des plus précaires

Parmi les ménages dont le RUC est inférieur à 600 € :

Nombre d'orientations abouties pour les ménages les plus précaires (RUC <600€)

(Source : Cérur, ALECOB)



3

Orientations abouties vers des rénovations globales (8 en cours)



13

Orientations vers des projets petits travaux

En synthèse : Un effet « hameçonnage » vers les dispositifs du territoire très performant



Le Fonds Zéro Abandon a permis d'émettre 414 orientations

Les ménages ont pu être orientés vers **30 acteurs et dispositifs du territoire**, afin de leur proposer des solutions de **financement, d'accompagnement** et de **réalisation de travaux**.

27% des orientations vers des projets de rénovation globale aboutissent favorablement et **60%** pour les orientations vers les projets de **petits travaux**.

Les ménages les plus précaires ont été orientés dans la même mesure que les autres vers des parcours de rénovation globale.



Le Fonds Zéro Abandon a permis l'aide financière de 196 ménages

Les bénéficiaires du Fonds sont **71% à avoir un RUC sous la barre des 1000 €**.

Ils sont **55% à être issus de la CCKB**.

69% des fonds ont été destinés aux interventions sur le logement (soit 96 ménages) et **21% aux impayés** (soit 69 ménages).

En synthèse : des cibles initiales atteintes



Des objectifs initiaux tenus

« Intervenir en urgence sur des situations d'habitats indignes et dégradés, mieux soutenir les ménages à la suite des baisses de ressources et proposer des solutions de relogement ».

- 2/3 des demandes reçues concernent un investissement sur le logement.
- 69% des Fonds sont destinés à une intervention sur le logement.
- Les interventions sur le logement sont les plus financées (1 386€ en moyenne par ménage, contre 571€ en moyenne pour les impayés).



Des publics correctement ciblés

« Ménages en grande difficultés financières et/ou sociales, locataires ou propriétaires à l'échelle du COB ».

- 71% des bénéficiaires ont un RUC sous les 1000€.
- 52% vivent seuls.
- 61% des bénéficiaires bénéficient/perçoivent des allocations (principalement l'AAH) ou le RSA comme source principale de revenus.
- 100% des ménages sont issus du COB et 55% de la CCKB.
- 61% de propriétaires et 35% de locataires aidés.

En synthèse : des cibles initiales atteintes



Une bonne priorisation des engagements

1. Priorité aux travaux urgents et aux fournitures.
2. Finalisation d'un projet habitat consécutivement à une baisse de ressources, à un surcoût ou à un retard.
3. Des petits travaux qui permettent une amélioration du confort thermique ou une meilleure performance thermique.
4. Impayés d'énergie ou de loyers.
5. Electroménager énergivore et mobilier de première nécessité.

- 69% d'interventions sur le logement, dont :
 - 16% (soit l'intervention la plus fréquente) sur l'étanchéité du logement, 13% sur l'équipement d'eau chaude, 13% sur l'équipement de chauffage et 9% sur la sécurisation électrique.
 - 7% des interventions concernent l'installation d'un poêle à bois, 5% les fuites d'eau et 2% l'isolation.
 - Seulement 4% des interventions pour de l'équipement électroménager
- 21% d'interventions liées aux impayés.

Un dispositif ancré dans les pratiques et bien connu dans les territoires ...

1. Un interlocuteur local et identifié : l'ALECOB

- L'ALECOB, implantée localement de longue date, est l'interlocuteur clé des politiques d'amélioration de l'habitat en règle générale sur le territoire. Elle est la clé de voûte des Pactes Territoriaux du COB : désignée comme Espace France Rénov à l'échelle du Pays, elle assure également les missions de SLIME sur le Département du Finistère, sur Poher Communauté et sur la CCKB.
- Parmi les acteurs interrogés, tous connaissent parfaitement l'ALECOB et savent identifier un interlocuteur à qui s'adresser en cas de besoin.
- Le Fonds Zéro Abandon est également bien connu par les acteurs interrogés. Ils estiment que les EPCI, les travailleurs sociaux et les associations locales (CBB, Locaux-Moteurs ...) ont une très bonne connaissance de l'existence du Fonds, mais aussi de ses règles.

« La porte d'entrée de tous les dispositifs, c'est l'ALECOB. »
VP CCKB

« Les dossiers sont vus au niveau régional, mais c'est aussi intéressant d'avoir un ancrage local. C'est pertinent que ce soit le même interlocuteur que pour le SLIME ».
CCKB

Un dispositif ancré dans les pratiques et bien connu dans les territoires ...

2. Un financement très réactif et souple : éléments clés de réussite et qui contrastent avec les autres dispositifs en place.

➤ **Réactivité** : Le dispositif est **facilement** et **rapidement** actionnable par les structures qui accompagnent les ménages. Cette facilité le rend **incontournable** pour apporter une réponse rapide, d'urgence, aux ménages qui en ont besoin et qui ne s'engageraient pas dans des travaux de grande ampleur. L'équipe en charge du FZA (ALECOB et Agence Bretagne de la FLD) réussit à apporter une réponse rapide pour l'octroi de ces financements, à contrario des autres dispositifs dont l'instruction peut parfois être plus complexe et dont les délais de traitement peuvent être plus longs (commissions).

« Les process sont fluides, flexibles et clairs. On identifie une seule personne pour le FZA, c'est Oriane. La temporalité permet de répondre à l'urgence. »

TZEE

« On sait qu'on va pouvoir faire les choses très vite : un coup de fil à Oriane ou à Aurélie nous permet d'avoir le feu vert. »

Les CBB

Un dispositif ancré dans les pratiques et bien connu dans les territoires ...

- **Souplesse** : Les équipes en charge réussissent également à nouer un **véritable partenariat** avec les acteurs de terrain basé sur **l'échange et l'écoute**, ce qui permet de **lever les freins** pour des situations demandant toujours une réponse sur mesure. Ces échanges peuvent permettre une flexibilité sur les situations pouvant bénéficier du financement. Ils peuvent aussi permettre d'orienter la situation vers le financement le plus adapté : Fonds Zéro Abandon ou SOS Travaux par exemple.



Multifacette, réactif et souple : Le FZA, un couteau suisse au service des acteurs accompagnant les ménages.

« Il y a vraiment une notion d'échanges entre les équipes, ce qui permet de trouver ce qui correspond le mieux à la famille. Ce n'est jamais fermé. »
TZEE

« Il y a une bonne complémentarité entre le FZA et le Fonds SOS Taudis Travaux : on échange avec Oriane pour savoir quel fonds solliciter. »
TZEE

« Le fonds travaux sur le 22 est rigide, alors que le FZA permet une souplesse sur les éléments qui peuvent bénéficier du financement. »
TZEE

« Le côté très protéiforme du FZA est vraiment pratique : il y a un côté couteau suisse. »
Les CBB

7 ... Permettant une réelle amélioration des conditions de vie de ses bénéficiaires ...

1. **Une réponse à l'urgence, préalable impératif à un parcours de rénovation plus global pour les ménages qui ne sont pas encore engagés dans la démarche.**
- 7 Permet à certains ménages de ne pas basculer dans l'habitat indigne : une action préventive.

« Le FZA n'est jamais inclus dans les plans de financement, à la différence du Fonds SOS Travaux. Il sert uniquement pour l'urgence. »
TZEE

« Le Fonds intervient aussi pour éviter que des ménages moins modestes ne basculent dans l'habitat indigne, ou que leur situation financière ne se dégrade. »
Locaux Moteurs

« Le Fonds a pu être mobilisé pour des situations de mise en sécurité du ménage, notamment sur l'électricité. »
Les Locaux Moteurs

« Pour nous, c'est un des premiers leviers pour financer des travaux d'urgence. Sans ça, certains ménages ne feraient rien du tout. »
VP CCKB

7 ... Permettant une réelle amélioration des conditions de vie de ses bénéficiaires ...

2. Un déclencheur vers des parcours travaux plus globaux.

- 7 **Une mise en mouvement des ménages et une confiance retrouvée dans les dispositifs d'action publique :**
Le FZA vient apporter une réponse immédiate à des ménages qui ont des parcours de vie très complexes, et qui peuvent se sentir abandonnés par les dispositifs d'amélioration de l'habitat classiques. Découragés ou mal accompagnés, le FZA permet une première amélioration d'urgence mais concrète de leur situation de logement : une relation de confiance se tisse et le ménage peut commencer à se projeter vers des travaux.

« Le FZA intervient dans des dossiers complexes où l'orientation vers des dispositifs classiques est compliquée : addictions, situations familiales complexes ... »

CCKB

« Ce qu'on a ressenti du terrain c'est que les ménages ont pu être malmenés par les politiques publiques. Il y a une relation abîmée vis-à-vis de la puissance publique. »

Les Locaux Moteurs

« L'aspect essentiel c'est la confiance et le crédit qu'on a vis-à-vis des habitants. Avant le FZA, on intervenait des mois après : on ramait pour maintenir le contact avec la personne. Aujourd'hui, c'est une première étape très réactive. »

Les CBB

« Aujourd'hui, les ménages vivent un vrai parcours du combattant pour leurs démarches d'amélioration de l'habitat »

Les Locaux-Moteurs

7 ... Permettant une réelle amélioration des conditions de vie de ses bénéficiaires ...

2. Un déclencheur vers des parcours travaux plus globaux.

- 7 **Le FZA, un premier accompagnement et une passerelle vers les autres dispositifs d'aide du territoire :** Le Fonds permet de faire le lien entre le ménage et les dispositifs déjà existants sur le territoire, à savoir les cellules mal-logement et le programme TZEE sur la CCKB par exemple (qui ont été beaucoup cités). Une fois mis en mouvement grâce au FZA, les ménages pouvaient être orientés vers les autres dispositifs du territoire plus sereinement. Cet accompagnement vers les autres dispositifs semble surtout fonctionner sur la CCKB, qui dispose d'une cellule mal-logement et du programme TZEE, ce qui permet un accompagnement sur mesure pour les situations les plus complexes.

« Beaucoup de situations complexes qui arrivent en cellule mal-logement ont bénéficié du FZA, puis ils ont été orientés vers TZEE. C'est une vraie réponse pour débloquer des situations très anciennes. »
CCKB

« Mon intuition est que le FZA est une première marche vers TZEE. »
CCKB

« Une dame qui a bénéficié du FZA a exprimé que ça a permis d'aller un peu plus loin et de la raccrocher notamment à TZEE. C'est du temps long, il ne faut pas lâcher le ménage. »
Les Locaux-Moteurs



Le FZA agit donc comme un dispositif « carburant » pour les cellules mal-logement sur le territoire ainsi que pour TZEE.

7 ... Permettant une réelle amélioration des conditions de vie de ses bénéficiaires ...

3. Un filet de sécurité et lorsque les aides institutionnelles tardent à venir ou sont inexistantes.

- 7 Comme expliqué par TZEE, le FZA a pu être sollicité pour des ménages en attente d'aides ANAH, ne pouvant plus se chauffer et dans l'incapacité de changer de système de chauffage par leurs propres moyens. Afin de pallier la suspension des aides de l'Etat, le FZA a été sollicité avant l'hiver, pour que les ménages n'aient pas à souffrir du froid.
- 7 Dans certaines situations, le Fonds a permis aux CBB de commencer immédiatement les travaux, sans attendre les aides annexes (du CD par exemple), qui nécessitent un délai de traitement plus long pour être attribuées. Le FZA a aussi pu être mobilisé en substitution du Fonds Petit Travaux, qui n'existe pas sur tous les territoires. Il permet de corriger les inégalités territoriales et d'apporter une réponse unifiée sur le COB, peu importe où vit le ménage.

« Nous avons pu fournir un poêle à une personne en attente des aides de l'ANAH, qui ne pouvait pas se chauffer cet hiver. »

TZEE

« Le FZA a permis de faire tampon face à la temporalité de l'ANAH, qui est défaillante depuis juin. 40 dossiers sont actuellement en attente alors qu'on pensait pouvoir faire les travaux avant l'hiver. »

TZEE

« Quand on mobilise l'aide du CD, il faut que ça passe en commission, ce qui implique un délai supplémentaire. Quand le ménage est bénéficiaire du FZA, on peut commencer immédiatement les travaux sur la partie préfinancée par le FZA. Cela a un vrai impact sur le délai des travaux pour le ménage. »

Les CBB

« Sur les territoires où il n'y a pas de fonds petits travaux, le FZA peut venir à la place de ce financement manquant. »

TZEE

7 ... Permettant une réelle amélioration des conditions de vie de ses bénéficiaires ...

4. Un dispositif qui permet d'aller plus loin dans les travaux pour certains ménages.

- 7 Le Fonds permet de pallier l'important délai de traitement des aides institutionnelles, mais il permet aussi d'apporter un complément financier aux ménages qui sont déjà bénéficiaires d'aides. En effet, dans un contexte de tension sur les finances publiques, les aides ANAH, ou le Fonds Petits Travaux par exemple sont parfois insuffisantes pour conduire des interventions suffisantes sur les logements des ménages en difficulté. Le FZA peut donc être sollicité pour financer le complément de travaux, et ainsi apporter une réponse plus étoffée aux ménages déjà embarqués dans une démarche de rénovation.

« A Brasparts, un ménage a été bénéficiaire du FZA et de l'aide du CD pour effectuer ses travaux : changement de porte d'entrée de remplacement de la douche vétuste. Sans le FZA, on n'aurait pas pu changer la douche. »
Les CBB

« Nous avons eu le cas d'un ménage qui a bénéficié du FZA à la suite d'un dossier ANAH. Il restait un pignon de mur qui n'avait pas été isolé : le FZA a été mobilisé pour effectuer cette isolation.»
Les CBB

« Sur le territoire, le FZA a aussi servi comme complément des aides publiques qui ne permettent pas d'aller jusqu'au bout des travaux. »
Poher

7 ... Et qui permet à tout un écosystème local de mieux fonctionner

1. Un dispositif qui accompagne et rend possible les dynamiques locales en termes de politique de l'habitat.

« Le FZA a complété la dynamique mise en œuvre sur le territoire. Ça a été un moyen supplémentaire à la politique de lutte contre le mal-logement. La FLD est très présente sur le territoire, et depuis longtemps. Leur implication a permis de nous accompagner à développer certaines politiques publiques.»

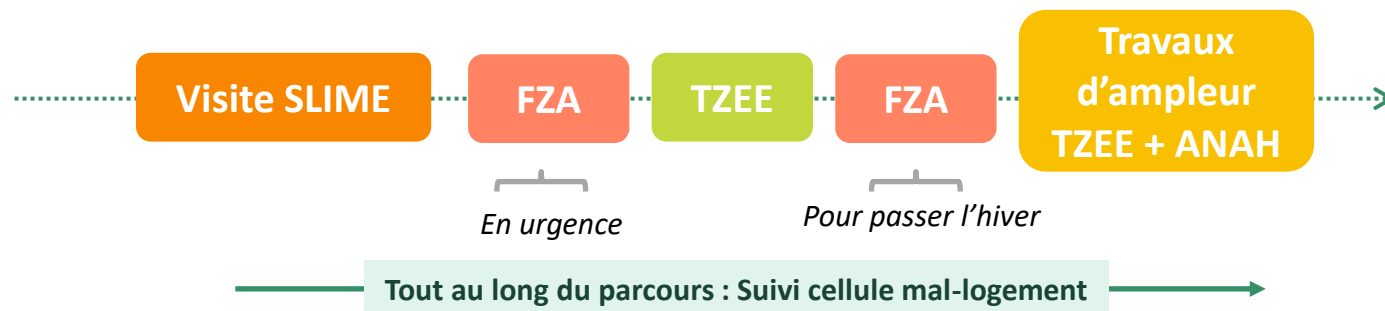
Poher

« Le FZA est une brique à lui tout seul de l'écosystème local. On espère qu'il sera pérennisé. C'est vraiment une chance d'avoir cette solution. »

CCKB

7 Pour la CCKB et Poher Communauté, le FZA est vécu comme une réelle opportunité, et est assimilé comme un outil à part entière de leur politique de l'habitat. Il est une « brique », un maillon de la chaîne, devenu indispensable localement. S'il n'est pas perçu comme l'élément déclencheur à proprement parler d'une dynamique locale déjà ancienne, il est en revanche une condition de réussite et un accompagnement très fortement valorisé par les 2 EPCI rencontrés.

Exemple de parcours mobilisant le FZA et aboutissant à une rénovation globale (« modèle » CCKB) :



7 ... Et qui permet à tout un écosystème local de mieux fonctionner

« Le Fonds vient donner une légitimité, un aboutissement, au processus de repérage. »

Les Locaux Moteurs

« On va rencontrer les ménages en sachant que si on tombe sur une difficulté, on pourra véritablement les accompagner. »

TZEE

« Le FZA donne un entrain à la dynamique : il donne de l'espoir aux ménages et aux personnes en contact avec eux, ce qui est très important pour le système d'acteurs. »

CCKB

« S'il n'y avait pas de Fonds, les acteurs qui travaillent avec les familles n'en n'orienteraient plus. »

TZEE

« On travaille également hors territoire du COB, et on sent que cet outil nous manque pour accompagner les propriétaires occupants. »

Les CBB

7 Pour les acteurs qui sont directement en contact avec les ménages, le FZA est perçu **unaniment** comme un élément clé dans leur accompagnement. Sans le Fonds, le repérage risquerait de rester lettre morte, et le ménage laissé sans réponse. Aujourd'hui, le fonds permet aux acteurs d'apporter une réponse immédiate aux ménages qu'ils rencontrent, ce qui **crédibilise** leur démarche. Cela a pour impact :

- De limiter la frustration pour les acteurs en contact des ménages et de leur apporter une légitimité et un pouvoir d'agir.
- D'alimenter le bouche-à-oreille par les ménages directement.
- De limiter la sensation d'abandon par les ménages.

Le point de vue des financeurs : malgré de bons résultats, un dispositif trop peu cadré et ne misant pas assez sur l'accompagnement global des ménages

Des dépenses liées aux impayés hors cadre d'intervention et en concurrence avec le FSL.

- Le FZA n'a pas vocation à se substituer aux dispositifs départementaux : il doit avant tout permettre le financement de travaux en tant que tel.
- Le financement d'impayés sur le COB constitue un risque de rupture d'équité territoriale par rapport à d'autres EPCI qui ont les mêmes problématiques, mais qui ne disposent pas de cette aide complémentaire.
- **Un angle à travailler demain** : Travailler la cohérence entre le FSL et le FZA. En effet, 66% des ménages bénéficiaires du FZA qui avaient émis une demande de FSL se situent au-dessus des plafonds d'éligibilité, ou ont déjà bénéficié du FSL.

Des interventions sur de l'électroménager, non prévues initialement.

- D'autres dispositifs seraient mobilisables pour pouvoir venir en aide aux ménages qui auraient besoin d'électroménager neuf : Emmaüs ou Envie pourraient apporter une solution.

→ Des conditions d'accès au FZA qui restent à clarifier.

« On dérogeait au FSL, ce n'était pas du tout prévu. Pourquoi déroger sur le COB alors que les mêmes situations à Douarnenez ou à Rennes ne bénéficient pas de ces aides ? »
Etat et Région

Le point de vue des financeurs : malgré de bons résultats, un dispositif trop peu cadré et ne misant pas assez sur l'accompagnement global des ménages

Un dispositif centré sur les problématiques logement, à défaut d'un accompagnement global.

- Un accompagnement à muscler : orientation ne veut pas dire accompagnement global
- Un accompagnement à diversifier : l'accompagnement du ménage doit être transversal sur d'autres volets (violences intra-familiales, santé mentale, précarité alimentaire ...) dans une logique globale d'accès aux droits.

Vers un FZA 2.0 ?

- Renouvellement de la gouvernance :
 - Un COPIL des financeurs incluant les départements.
 - Un COPIL associant toutes les autres structures de lutte contre la précarité énergétique sur le territoire (associations du territoire, maisons France Service).
- Clarification des conditions d'accès au FZA.
- Elargissement de l'accompagnement.
- Prise en charge des financements : quid après la période d'expérimentation ?
 - Comment passer de l'expérimentation à une politique de droit commun ?
 - Et donc, comment interroger le mode de financement ? : mobiliser les EPCI ?

« Il serait intéressant d'avoir un COPIL financeur qui inclue le Départements, même si celui-ci ne finance pas à proprement parler, il accompagne la démarche. »
Etat et Région

Le point de vue des partenaires locaux : une flexibilité très appréciée, de nouveaux champs à investir

Les partenaires locaux rencontrés nous ont fait part de la nécessité de **conserver un Fonds adaptable aux situations généralement uniques/complexes rencontrées sur le terrain**, et notamment sur la question des **aides énergie**.

- Ces aides sont perçues comme un premier pas vers le ménage, un premier pied dans la porte qui permet de créer une relation de confiance et d'amorcer une démarche d'accompagnement.
- De plus, les impayés énergie sont perçus comme un vrai besoin sur le territoire : le FSL et autres aides existantes ne suffisant pas toujours à couvrir les besoins.

« Une aide énergie va permettre au ménage de se mettre en mouvement et d'établir une relation de confiance. »

Poher

« Le FZA a pu financer des impayés pour les ménages qui n'étaient pas éligibles au FSL, mais qui étaient dans une situation difficile. On pourrait faire évoluer le fonds pour acter ces dépenses comme légitimes et les encadrer. Les impayés, c'est une réalité, et il faut mettre tout le monde autour de la table pour y répondre. »

VP CCKB

« Il est intéressant d'aller sur l'énergie, pas seulement sur les travaux. Si la Fondation se retire sur le sujet de l'énergie, il peut y avoir un besoin. Quels co-financements seraient possibles avec le FSL et le chèque énergie ? »

CCKB

Le point de vue des partenaires locaux : une flexibilité très appréciée, de nouveaux champs à investir

De nouveaux champs à investir :

- Les Compagnons Bâisseurs évoquent les besoins sur les **travaux d'adaptation** au vieillissement d'urgence. En effet, les aides de l'ANAH ne pouvant pas être actionnées pour des très petits travaux, à mettre en place rapidement, le FZA pourrait venir financer du matériel (par exemple une barre d'appui) pour permettre aux personnes âgées isolées de se maintenir dans leur logement. Ils évoquent aussi l'arrivée imminente sur le territoire du « Brico-bus » qui permet aux CBB d'intervenir 2 jours chez un ménage : le FZA semblerait être l'aide idéale pour procéder à l'achat de matériel, donnant les moyens aux CBB de procéder à quelques travaux.
- TZEE évoque le **besoin de nettoyage du logement** qui intervient parfois dans les logements très encombrés, et qui est un réel frein à l'arrivée des artisans, et qui empêche la réalisation des travaux.

« Le brico-bus sera mis en place sur tout le pays COB. On pourra intervenir chez la personne pendant 2 jours. Si on pouvait se saisir du FZA, ce serait très complémentaire.»
CBB

« Sur le 29 uniquement, il y aurait une bonne quinzaine de situations en attente de travaux d'adaptation, et au moins autant sur les EPCI.»
CBB

« Pour que les artisans veillent bien intervenir, on a un besoin sur le nettoyage du logement. »
TZEE

Une communication à consolider

Mieux faire connaître le dispositif sur le territoire.

- Bien que le dispositif soit aujourd'hui bien connu des EPCI, les petites communes rurales et leurs CCAS sont moins bien informés sur l'existence du Fonds. Une action de communication à leur égard pourrait être développée.
- Le très fort turn-over dans les équipes des travailleurs sociaux implique un travail continu de présentation du dispositif, il n'est pas certain que toutes les équipes soient au courant de l'existence de l'aide. Le renouvellement des équipes d'élus à l'issue des élections de 2026 sera également à prendre en compte.

Mieux communiquer sur le fonctionnement du dispositif :

- Notification d'abondement du fonds : les partenaires remontent un manque de visibilité sur les périodes d'abondement du Fonds, et de l'inconfort que cela suscite dans l'accompagnement des ménages.
- Mieux informer sur les situations qui peuvent bénéficier d'un financement : le relogement par exemple n'est pas perçu comme pouvant relever du FZA, alors qu'il est un frein de taille pour réaliser les travaux.

« On a eu l'occasion de faire des rencontres avec les travailleurs sociaux pour faire connaître le Fonds : mais ce n'est pas sur qu'il soit toujours bien identifié à cause du turn-over. »

CBB

« L'année dernière, la suspension du fonds a été très longue, et nous n'avons pas de visibilité sur la date d'abondement. Plusieurs situations ont été bloquées. »

CBB

« On s'interroge parfois sur certains dossiers qui ne vont pas au bout. On n'a pas vraiment d'informations. »

CCKB

« On est coincés sur le relogement : les meubles sont parfois dehors sous bâches et les familles restent pendant les travaux »

TZEE

Un impact travaux faible, mais une remise en mouvement du ménage et un « début de quelque chose »

- ⌞ Une accession à la propriété parfois forcée faute de trouver du parc locatif salubre, mais aussi vécue comme un élément identitaire fort.
- ⌞ Des ménages bien conscients qu'ils mènent un parcours du combattant, mais qui veulent se battre pour leur logement, qui a souvent une valeur, identitaire, sociale et symbolique.
- ⌞ Les visites à domicile dans le cadre du SLIME : une lueur d'espoir pour les ménages, un accompagnement humain précieux et très apprécié.
 - Permet d'expliquer clairement comment fonctionnent les dispositifs et comment le ménage pourra être aidé.
 - Permet par exemple également de faire accepter l'idée d'être aidé et de recevoir de l'argent, ce qui peut sembler inacceptable pour certains ménages.
- ⌞ Des ménages dont les parcours travaux sont en cours de réalisation pour partie. D'autres ménages qui n'ont pas pu être aidés par les Compagnons Bâisseurs.
- ⌞ Des logements qui restent dans un état très dégradé le temps des travaux ANAH, l'impact du FZA sur le bâti reste très limité.
 - Illustre la lenteur des projets de rénovation mobilisant des aides publiques.
- ⌞ Le FZA c'est « l'empêcheur de tourner en rond » pour ces ménages, il a donné beaucoup d'espoir à des ménages qui n'attendaient plus qu'on les aide : il y avait presque une surprise d'être aidé « Je ne pensais pas qu'on allait m'aider ».

« Il faudrait quoi d'autre ?
Mon logement est classé G,
ça devrait aller plus vite,
non ? »



Plélauff, 22



Madame a acheté une maison de 64 m² en 2019, composée d'un rez-de-chaussée avec deux pièces, cuisine et salon, et d'un étage avec deux chambres et une salle de bains. Le logement est situé à l'entrée de Gouarec au bord de la départementale. Un jardin d'environ 200 m² le sépare de la route. La maison est à proximité du bourg et des commerces. La cotation de dégradation ANAH est de 0.42. **Le logement n'est plus chauffé, ne dispose plus d'eau chaude** et présente une humidité très importante. En outre, **l'installation électrique est défectueuse, l'isolation y est insuffisante et les surfaces sont dégradées.** Enfin, les équipements dans la cuisine et salle de bains sont sommaires et en mauvais état.

« C'était un coup de cœur »

Madame et son fils âgés respectivement de 35 et 13 ans s'y sont installés le 6 novembre 2024.

Madame a grandi dans le centre de la France et a créé, durant son enfance, des liens d'amitiés sur le territoire. Après une séparation douloureuse, Madame est venue se réfugier auprès de sa « famille de cœur » et dit avoir depuis, « pris racine » dans cette maison.

La dernière location dans le bourg de Gouarec a été l'élément déclencheur du changement de statut, de locataire à propriétaire, après avoir éprouvé des difficultés locatives.

Et pour cause, l'appartement loué présentait des signes de vétusté, un manque d'entretien et une fuite d'eau non résolue par le propriétaire bailleur.

Malgré des revenus très modestes, madame a fait le choix d'accéder à la propriété pour améliorer ses conditions de vie.

En passant devant cette maison chaque jour pour aller au travail, madame a tout simplement décidé un jour de la visiter. Rapidement, elle a fait une offre au prix de 50 000 € (frais d'agence inclus).

Avant 2020 et la crise sanitaire, madame travaillait dans la restauration. En novembre 2021, elle intègre la maison de retraite de Gouarec en tant qu'employée d'entretien, emploi qui lui procure une stabilité tant recherchée.

Un an plus tard, madame fait face à des difficultés de santé importantes qui l'amènent à solliciter l'aide et le soutien d'un travailleur social.

A cette même période, la chaudière fioul tombe en panne et **la famille se retrouvent sans chauffage ni eau chaude**. Madame fait intervenir un chauffagiste qui ne parvient pas à régler le problème. **Dans l'urgence, elle décide de faire installer un poêle dans la cuisine. La problématique de logement est abordée par l'intervenante à domicile qui aide madame et son fils dans les gestes du quotidien. Cette dernière l'invite à reprendre contact avec l'assistante de service social du département qui facilitera le lien avec l'ALECOB et le FZA. Cette orientation déclenche une visite SLIME et le FZA finance une intervention des CBB (ventilation, reprise très partielle de l'électricité et étanchéité du toit) à hauteur de 796 €.**

« On se bat »

Cette intervention signe le démarrage d'un projet de travaux. En outre, la situation fait l'objet d'une étude par la cellule « logement » du territoire qui préconise une orientation vers le programme TZEE pour accompagner madame vers une rénovation globale de son logement. L'opérateur habitat URBANIS, ensemblier solidaire du territoire, est intervenu en mai 2024 pour réaliser l'audit énergétique. Ensuite, madame a contacté des artisans et raconte que cette phase a été très difficile. La demande de subvention a été déposée auprès de l'ANAH en janvier 2025. Madame a appelé l'ANAH chaque mois pour connaître l'avancée de sa demande.

« Il fait plus froid que dehors »

La visite SLIME couplée à la mission confiée à l'ALECOB dans le cadre du FZA a permis d'identifier les problématiques du logement, d'évaluer la situation sociale de Madame et de l'inscrire dans un « parcours travaux »

La famille souffre du froid et de l'absence d'eau chaude sanitaire. Dans l'attente de travaux, Madame encourage son fils à prendre des douches chez ses amis ou à la piscine.

La chaleur du poêle à bois installé dans la cuisine ne se diffuse pas aux autres pièces. Madame n'est pas satisfaite de cet achat.

S'agissant des besoins en eau chaude, elle utilise la gazinière mais c'est très contraignant.

L'hiver, ils dorment sous 5 épaisseurs de couvertures et se réchauffent comme ils peuvent.

Néanmoins, Madame reste positive, dynamique et déterminée.

Actuellement, l'assurance habitation prend en charge la totalité de la mensualité du prêt accession. Madame prévoit de reprendre son activité professionnelle en septembre prochain en mi-temps thérapeutique.

Pour autant, elle exprime une certaine lassitude et dit vouloir parfois « baisser les bras ». C'est sa maladie qui a déclenché son projet de travaux. Madame reconnaît que sans ça elle n'aurait probablement pas engagé de démarches.

Le lien avec URBANIS lui permet de sécuriser la démarche globale et de maintenir une dynamique « travaux », notamment dans les périodes de doutes et d'attente.



« Je veux donner
un héritage stable
à mes enfants »



Bon repos sur
Blavet, 22

Agé de 52 ans, Monsieur est père de deux enfants de 12 et 18 ans qu'il assume seul depuis début 2023.

Depuis 2020, Monsieur est propriétaire en indivision d'un ancien corps de ferme situé en pleine campagne. Vétuste et humide, le logement présente de nombreux dysfonctionnements et l'une des chambres des enfants a une superficie de 5 m² seulement.

La famille, originaire des Deux-Sèvres, est arrivée en Bretagne en août 2014. Monsieur et son ex-compagne ont d'abord cherché à s'installer dans le Morbihan puis rapidement le couple s'est rapproché du Centre Bretagne. La proximité avec le centre de rééducation de Kerpape a été déterminante dans le choix de résidence même si aujourd'hui monsieur s'en est éloigné. En effet, Monsieur et ses filles souffrent d'une maladie invalidante qui nécessite un protocole de soins et empêche Monsieur de travailler.

Monsieur exprime une forte inquiétude pour l'avenir et se soucie fortement pour ses filles.

« J'ai réussi à faire que si je claque, elles ont un toit, un capital. C'est mon objectif primaire ; on va laisser un avenir incertain à nos enfants. »

Après avoir loué à Silfiac et dans d'autres communes, le couple a trouvé cette maison par le bouche-à-oreille. Au départ, le couple était simplement locataire. Exclu du prêt bancaire du fait de la maladie, Monsieur explique que l'accession à la propriété couplée à un projet de rénovation représentait finalement l'option la moins chère dans un territoire qui manque de logements locatifs, qui plus est de qualité.

En 2020, lors du COVID, Monsieur a rappelé la banque qui a finalement consenti à leur accorder un prêt avec une assurance qui couvre uniquement le décès. La mensualité du prêt comprenant les travaux s'élève à 546€ par mois quand un logement locatif avec 3 chambres coûte environ 800 €/mois.

« Mon intention première était de rénover. »

Conscient de l'état de dégradation de son logement, monsieur a contacté l'opérateur habitat SOLIHA pour une rénovation d'ampleur.

Le dossier a été agréé par l'ANAH mais une hausse importante des matériaux et surcoût de 18 000.00 € lors de la réactualisation des devis a mis un terme au projet global. Seul le système de chauffage a été remplacé, même si Monsieur estime le coût prohibitif et injustifié : 22 000 €. D'autant que l'installation de cette chaudière à pellets lui paraît douteuse.

En 2021, après un passage du SPANC, Monsieur est orienté vers l'ALECOB et bénéficie d'une Visite Eau Energie.

« La chance a été de rencontrer Oriane en 2021 : elle est venue pour le diagnostic énergie. À l'époque, ça s'est mal passé avec SOLIHA : je me suis tapé tout le boulot, les mesures, etc. »

« J'ai appelé
l'ANAH souvent »

« C'est moi qui ai fait tout le
boulot et j'ai dû payer 600
balles »

Fin 2023, la chargée de visite de l'ALECOB reprend contact avec Monsieur après l'avoir croisé aux restos du Cœur de Rostrenen. Il est alors en grande difficulté et n'a aucune rentrée d'argent. Il ne perçoit pas de pension alimentaire et n'a pas les moyens d'acheter du pellet pour chauffer la maison.

« C'était la galère »

Elle lui propose une aide dans le cadre du FZA pour acheter du pellet (400 €), financer un désembouage de la chaudière (589 €) et propose également une orientation vers TZEE.

« Au départ, je n'y croyais pas ! Ce projet travaux c'est un cadeau de la vie »



En octobre 2025, les travaux sont bien avancés. L'étage est presque terminé, l'escalier devrait être posé dans les prochains jours et les travaux du rez-de-chaussée vont commencer très bientôt. Les effets de l'isolation se font déjà sentir et les filles ont chacune une chambre.

« Déjà l'atmosphère qu'on ressent dans la maison a changé : la chaleur reste »

Malgré son état de santé et la reconnaissance MDPH des 2 enfants, **aucuns travaux d'adaptation n'ont été prévus**. Monsieur nous dit que cela n'a pas été évoqué.

« Je n'étais peut-être pas prêt »

Dès le démarrage des travaux, monsieur nous explique avoir reçu un acompte de l'ANAH ainsi que la subvention de Stop Exclusion Energétique sur son compte en banque soit 54 000 € versés d'un coup.

Il a demandé à sa banque un « fonds de trésorerie » à taux 0 pour qu'elle puisse régler directement les artisans sur la base de factures.


Monsieur estime que tout est allé un peu vite. Le territoire est dynamique mais selon lui, des préalables ont été oubliés : « aucune communication n'a été faite aux entreprises alors qu'il faut qu'elles aient confiance. Monsieur donne l'exemple de l'artisan qui travaille chez lui actuellement » :

« Il a confiance donc pour le moment il ne m'a demandé

aucun acompte. Il sait qu'il sera payé ».

« Une enquête aurait été intéressante pour connaître les entreprises RGE du territoire qui sont assez peu à être labellisées. »

« Les artisans du coin en ont marre des grosses boites qui se gavent sur les subventions de l'ANAH. Il y a une concurrence déloyale. »



« Il faut montrer
que ça fonctionne
d'aller chercher
les gens »

« Quand on ne peut pas louer, comment on fait ? Une tente dans un champ ? »



Landeleau, 29



Madame est âgée de 56 ans et mère de deux enfants de 31 et 14 ans. Elle est divorcée et accueille sa fille cadette un weekend sur deux et la moitié des vacances scolaires.

Madame occupe cette maison de centre bourg depuis février 2024. Située en bordure de route, le logement est composé d'un niveau avec sous-sol en terre battue, sans isolation. Les fenêtres sont en simple vitrage, les équipements sont sommaires et l'installation électrique dangereuse. Cette ancienne maison de vacances occupée uniquement l'été, dispose d'une chaudière au fioul et présente de nombreux désordres, symptomatiques de l'habitat très dégradé.

Madame est née à Paris mais a grandi à Tour chez sa grand-mère. Durant son mariage, elle a beaucoup voyagé et a apprécié cette vie parfois nomade. Avec son ex-mari, elle a construit une maison en bois à Fouesnant et y a vécu quelques temps. A l'époque, elle occupait des emplois saisonniers.

Consécutivement au divorce, Madame a connu une période d'errance ponctuée par des hospitalisations en psychiatrie. « J'ai été coupée du monde familial ». Revenue vivre chez sa grand-mère, Madame a été « aidante familiale ». Après son décès, la maison a été vendue et Madame a été relogée en HLM durant 6 mois, malgré son souhait de ne pas « vivre dans une tour ». De plus, bénéficiaire de l'AAH, elle estimait que le montant du loyer était trop onéreux au regard de ses ressources.

« On ne peut pas louer à Tour, c'est trop cher ! »

Mais où s'installer ? Madame a pensé vivre en caravane, sur un terrain... Puis, sa mère lui a proposé de l'aider à acheter une maison. Au départ, Madame ne se sentait pas prête à devenir propriétaire occupante. Néanmoins, en épluchant les « petites annonces », elle a trouvé cette maison proposée à la vente à 70 000.00 €, finalement négociée à 30 000.00 €.

Madame avait peu de critères ; elle souhaitait simplement « être au centre du village ».

Quelques mois après son arrivée dans cette maison, la curatrice de Madame a contacté les CBB pour une intervention d'urgence financée par le FZA à hauteur de 1975 € (sécurisation électrique, fourniture et pose de radiateurs, fourniture et pose de rideaux thermiques, pose d'un mitigeur et raccordement à l'eau potable. Sondage des poutres et charpente).

« Ils sont venus vite, l'électricité était très dangereuse. Ça date des années 50, j'avais peur que ça prenne feu ».

Autre problématique : Madame n'a plus de chauffage et dit avoir été proche d'une énième hospitalisation. La chaudière fioul est énergivore et madame n'a pas les moyens de remplir la cuve. De plus, l'absence d'isolation du plancher intermédiaire laisse passer les émanations de mazout.

A l'époque, le CMP de Carhaix lui trouve un hébergement d'urgence mais Madame n'a pas souhaité s'y rendre.



« Le chauffage, ça change tout, ça réchauffe l'atmosphère »

Madame a complété ces travaux par l'achat d'un poêle à bois (600 € chez Brico Dépôt) qu'elle a fait poser par un artisan (1200 € de pose et tubage) et l'aménagement de la chambre de sa fille.

« Les Compagnons Bâtitseurs, ça m'a beaucoup aidé, je ne connais personne ici, les gens mettent du temps à s'ouvrir »

« Je suis très seule, je souffre d'une extrême solitude. Certaine semaine, je ne vois personne ». Madame a conscience de ses conditions de vie mais dit ne pas avoir les moyens de rénover.

« Le problème, ce sont les artisans qui gonflent les prix »

Malgré une situation très précaire et des conditions de vie difficiles, Madame a fait appel à un couvreur pour changer quelques ardoises pour stopper les fuites en toiture. Elle a également pu s'acheter une voiture sans permis pour rendre visite à sa famille et s'occuper de ses petits enfants le mercredi après-midi à Bodilis. Elle envisage également de recueillir un chien pour rompre sa solitude.

Madame a été mobilisée par les CBB pour les rejoindre sur les marchés afin de sortir de son isolement. Elle est reconnaissante à l'égard des personnes qu'elle a pu rencontrer depuis son arrivée. « Y'a plus de liens en Bretagne »

« Y'a pas tout ça en ville »

Actuellement, un accompagnement dans le cadre d'un projet global de travaux est à l'étude par les CBB.

Ces travaux permettraient à Madame et sa fille de vivre dans des conditions leur assurant santé et sécurité.





Roudouallec, 56

« Ce qui me ferait plaisir,
c'est de faire baisser mon
échéancier »

Madame est âgée de 62 ans. Célibataire sans enfant, madame est née à Gourin et a toujours vécu sur le secteur. Propriétaire de son logement depuis 2002, Madame a accédé à la propriété après avoir loué un logement social qui ne correspondait plus à son mode vie – « j’avais besoin de tranquillité. »

Il s’agit d’une maison individuelle de 80 m², située en centre bourg, construite dans les années 60 et bien entretenue par son occupante.

Energivore, le logement souffre d’un manque d’isolation et d’un mode de chauffage peu performant. Madame éprouve une situation de restriction de chauffage ainsi qu’une réelle difficulté à faire fonctionner les radiateurs électriques.

« La maison est froide et le mur de la cuisine est souvent mouillé. »

Retraitée d’un ESAT depuis le 1er mars 2025, madame continue de travailler à mi-temps pour compléter ses ressources et s’acquitter des mensualités de deux prêts (montant global de 300 €) contractés pour des travaux d’amélioration de son logement (adaptation de sa salle de bains et remplacement de la porte du garage). L’un des deux prend fin en novembre 2027. A cela s’ajoute 217 € de consommation électrique par mois.

« L’EDF me met dans l’embarras ».





En début de carrière, madame a connu un licenciement, puis une période de chômage technique et de nombreux contrats saisonniers dans l'agroalimentaire.

Pendant 20 ans, l'activité de madame s'arrêtait en juin et reprenait en octobre. Madame a réalisé principalement des missions d'intérim « de toute ma carrière ça été comme ça ».

Depuis 2022, madame travaille en ESAT, toujours dans l'agroalimentaire mais cette fois dans une entreprise labellisée « bio » de 10 salariés. Madame dit « aller à son rythme ».

Cette maison, madame l'a « arrangée à son goût », en fonction de ses possibilités financières. Madame y est très attachée.

Suite à des impayés d'énergie, un travailleur social l'a orientée vers SOLIHA pour une rénovation énergétique de son logement afin de limiter les charges et éviter le surendettement.

« Je ne pouvais pas payer les charges, ni manger ».

Madame raconte avoir eu recours à l'aide alimentaire, « j'ai galéré, personne ne m'a aidée ».

Malgré une situation de précarité énergétique avérée, des travaux d'adaptation de la salle de bains ont été entrepris en premier et accompagnés par l'opérateur habitat qui a sollicité les aides auprès de l'ANAH. Madame ne gardera pas un bon souvenir de cette intervention : des travaux induits, nécessaires à la pose d'un receveur de douche n'ont pas été pris en compte au moment du montage du dossier. Madame n'a pas eu d'autres choix que de contracter un prêt pour financer le reste à charge.

Dans un second temps, madame a été orientée vers le SLIME du Morbihan (MSE) en vue d'une amélioration énergétique de son logement. Echaudée par l'expérience passée, madame est très réticente à renouveler sa confiance. Un nouvel opérateur la convaincra finalement de poursuivre et d'installer un poêle à pellets dans son salon.

Madame raconte avoir eu peur d'un changement du mode de chauffage, de devoir « avancer » les aides publiques et de se retrouver à nouveau en difficulté financière.

« On ne m'avait pas expliqué le fonctionnement ».



Début septembre 2025, l'accompagnement socio technique proposé dans le cadre du dispositif MSE, a finalement permis à madame de faire installer un poêle à pellets. Le Fonds Zéro Abandon viendra compléter le financement à hauteur de 641 €.

Madame précise que le poêle a été posé mais l'isolation du plafond préconisée et complémentaire à la pose du poêle n'est pas faite. En effet, celle-ci viendrait condamner l'accès à la pièce, ce que madame ne souhaite pas.

Afin d'anticiper la mise en service du poêle, madame a acheté une palette de granulés à Gourin. Le magasin ne proposant pas de livraison, elle récupère au fur et à mesure la marchandise par 10 sacs, qu'elle transporte dans sa voiture.

A date, le poêle n'est pas encore en service – Madame sera en mesure d'évaluer sa performance à la fin de l'hiver prochain.

Le logement nécessiterait d'autres travaux pour réduire les factures et améliorer le confort, notamment des travaux d'isolation.

Les travaux préconisés dans le cadre du dispositif MSE, ne sont pour le moment que partiellement réalisés.

Les enjeux pour demain, pour que le FZA fonctionne :

Clarification de la vocation du FZA :

- Est-il destiné uniquement à des travaux ? Ou peut-il aussi couvrir les impayés pour les ménages juste au dessus des plafonds FSL ?
- Electroménager : rester marginal (4% des bénéficiaires à ce jour), et veiller au coût des matériels.
- Accompagnement : jusqu'où ?

Quel suivi ?

- Quel suivi et quelles modalités d'évaluation de certains volets inscrits dans la convention, en particulier l'accompagnement du ménage et la réalisation effective des travaux : quels indicateurs de suivi, selon quelles modalités ?
- Faut-il et comment développer des outils d'évaluation du partenariat local (cf. nombre partenaires du dispositif, nombre réunions, ...)?

Rappel : Note d'intervention FZA 14/10/2022

1-Capitalisation quantitative :

Nombres de saisine du dispositif, origine du repérage, nombre de réorientations (vers qui ?), **nombre d'accompagnements**, nombre de visites du ménage, nombre de préconisations (suivies, non suivies), **nombre de travaux (nature, montant)**, nombre de mobilisations autre que travaux (nature, montant), **niveau d'amélioration thermique du logement**.

Age, typologie du ménage, composition familiale, niveau de ressource, nature de la difficulté liée au logement, communes, EPCI, département. Statut d'occupation du logement, parc privé/public.

Nombre de partenaires du dispositif par EPCI, département, nombre de réunions de présentation aux réseaux locaux, nombre de participations à la cellule de Poher Communauté, nombre d'actions publiques (courriers RSD des maires, nombres d'arrêtés CSP), nombre d'actions de communication, nombre de témoignages mobilisés pour la FLD.

Enjeux pour demain, pour que le FZA fonctionne

- 7 **Des atouts à maintenir** : souplesse, réactivité, crédibilité, lien de confiance, légitimité : « vrai effet levier, coup de pouce ».

- 7 **Financement du FZA : qui après la période d'expérimentation ?**
 - Politique de droit commun de la Région ?
 - EPCI ?

- 7 **Procédure** :
 - Complexité et longueur des procédures de rénovation accompagnée par des financements publics : un FZA réactif et agile ... mais plus d'inertie pour les autres financements (+ difficulté de la gestion « stop and go » des dispositifs ANAH).
 - Instruction qui passe de l'agence régionale Bretagne de la Fondation pour le Logement au siège national : risque de perdre les atouts du dispositif en termes de proximité, réactivité, souplesse.

- 7 **Repérage** (turn-over des travailleurs sociaux, retrait des Locaux-Moteurs) : comment alimenter le Fonds ? (sachant que jusqu'à présent, cela n'a pas empêché de consommer l'enveloppe du FZA).

Enjeux pour demain, pour que le FZA fonctionne

Accompagnement : comment renforcer l'accompagnement, pour :

- Aller plus loin dans la démarche d'accompagnement, dans un contexte où TZEE s'arrête
- Compléter l'accompagnement sur les volets hors travaux , pour aller vers une logique globale d'accès aux droits : qui pour assurer cette coordination : moyens humains du FZA ? les travailleurs sociaux ?
- Comment anticiper pour éviter les « accessions catastrophes » ? : travailler avec les banques, les notaires, ... ?

Gouvernance

- Coordination d'acteurs : travailleurs sociaux, CCAS, CIAS, Département, PDLHI, ...
- Intérêt d'un copil élargi.

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

7 Préambule :

Le Fonds Zéro abandon (FZA) a été mis en place en 2020 durant la crise sanitaire par la Fondation pour le Logement des Défavorisés afin de répondre aux besoins des ménages isolés qui ne pouvaient plus avoir accès à certaines aides et qui étaient très affectés par des situations d'habitat indigne, de précarité énergétique, de besoins de travaux urgents, de maintien dans le logement. Le Fonds est également accompagné par L'État (pacte des solidarités) et la Région (plan refus de la misère) au titre de la convention Etat/Région d'appui à la lutte contre la précarité en Bretagne. Après 5 années de fonctionnement, le FZA fait l'objet d'une étude d'impact par le cabinet CERUR dont les résultats seront partagés à partir du mois de mai 2026. L'actualisation des critères qui en découlent seront communiqués aux partenaires dès le mois de février 2026. Géré et animé par l'ALECOB, le Fonds Zéro Abandon est composé d'une partie dite « d'investissements », qui se traduit par une aide directe aux ménages, et une partie dite de « fonctionnement », qui soutient des moyens humains pour l'animation et le déploiement du Fonds. Le co-financement d'un poste dédié à l'action est essentiel pour assurer un suivi des demandes ; assurer des permanences sur les territoires et participer activement aux instances locales ; réaliser des visites de logements non éligibles à une visite SLIME et capitaliser sur l'action. Les partenaires et collectivités s'attacheront à soutenir ces moyens humains et à rechercher des financements complémentaires.

L'objet des interventions du fonds, principalement déployé en Centre Ouest Bretagne est :

- D'intervenir en urgence sur des situations d'habitat indigne et dégradé : financement d'interventions de professionnels, de travaux urgents, d'interventions avant aides de l'ANAH, de travaux et dépenses en lien avec le chauffage.
- De renforcer le soutien aux ménages confrontés à des baisses de ressources ou à un reste à charge trop conséquent pour envisager un projet de travaux ambitieux ; de permettre une amélioration du confort thermique ou l'acquisition d'équipements économes en énergie, de mobiliser les fournitures et consommables pour se chauffer, etc.
- De proposer des solutions de relogement (ex : location, achat de caravane), le cas échéant de prévenir les expulsions locatives. Le Fonds n'a pas vocation à financer la rémunération d'intermédiaires, d'opérateurs, les commissions ou frais divers d'acteurs des territoires. Cela ne concerne pas les artisans et entrepreneurs qui réalisent des interventions et travaux.

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

1. Le public visé par le Fonds Zéro abandon :

Le Fonds Zéro Abandon vient en accompagnement et soutien de ménages en grande difficulté financière et/ou sociale. Il soutient également les travailleurs pauvres. Il s'attache à aider en priorité des ménages sous le seuil de pauvreté (personnes seules ou en couple, familles monoparentales, bénéficiaires des minimas sociaux, allocataires d'allocations adultes handicapés, jeunes sans ressources, personnes sans-abris, etc.). Le Fonds Zéro Abandon s'adresse tant au public locataire (parc privé, parc public) que propriétaire, à l'échelle du pays du Centre Ouest Bretagne. En sus des publics précités, le Fonds pourra être mobilisé au profit des publics en difficulté du monde agricole, salariés et exploitants, rencontrant des difficultés de précarité et de mal-logement.

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

2. **Circuit de l'étude des demandes** : sollicitations au préalable des aides publiques avant toute mobilisation du Fonds partenarial.

Le Fonds Zéro Abandon ne se substitue pas aux aides publiques (ANAH, Fonds Solidarité Logement, AMEE, Fonds Petits travaux MSE, CCAS, etc.), ni aux circuits de repérage et d'accompagnement mis en place sur le pays du Centre Ouest Bretagne (convention de pactes territoriaux, SDIME, MSE, visites eau/énergie, etc.). S'il existe une instance de traitement du mal-logement sur le territoire, cette dernière a vocation à mobiliser le Fonds au profit des ménages, dont les situations sont examinées en séance (cellules du traitement du mal-logement de Poher Communauté, de la CCKB, de la CC de Haute Cornouailles, de Roi Morvan Communauté). Le Fonds Zéro Abandon intervient en complément d'aides publiques et constitue une première réponse aux ménages en situation de précarité. S'il n'existe pas d'instances de lutte contre le mal-logement sur le territoire, les financeurs du Fonds (la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'Etat et le Conseil Régional) prioriseront les dépenses, interventions ou les travaux à engager en proximité avec l'ALECOB (gestionnaire du fonds) au regard des demandes sur la base de la présente note.

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

3. Nature des engagements :

La priorisation des engagements est réalisée en fonction de la nature et de l'urgence du projet :

- A. **Priorité aux travaux urgents ainsi qu'à l'équipement en fournitures** : Risque électrique, travaux en lien avec un danger pour la santé et la sécurité, interventions liées à l'incurie Absence de chauffage, absence d'eau chaude sanitaire. Fourniture de consommables : achat de fuel, bois, matériel en vue d'assurer un niveau de chauffage digne. Le FZA pourra être sollicité en amont d'un dossier ANAH en cours de montage ou en attente de traitement par l'ANAH pour répondre à une urgence. La mobilisation d'une aide du FZA ne doit pas être une entrave à la sollicitation en aval d'une aide ANAH.
- B. **Finalisation d'un projet habitat dont la réalisation est empêchée suite à une baisse de ressources, à un surcoût des travaux ou liée à un retard de chantier**. Il s'agit principalement de diminuer les restes à charge de dossiers d'habitat indigne et dégradé, après financement des aides publiques. Dans ce cas de figure, la Fondation pour le Logement sera consultée en amont pour mobiliser ses programmes régionaux et nationaux.
- C. **Réalisation de travaux (hors parc social) qui permettent une amélioration du confort ou une meilleure performance thermique** : Changement d'une porte, d'une fenêtre, réparation d'une entrée d'air parasite, petits travaux d'isolation, changement d'un chauffage peu performant. En amont de la sollicitation du Fonds, les dispositifs de droit commun seront mobilisés : SDIME, SLIME, Morbihan Solidarité Energie, Ma Prime Rénov etc. Les travaux d'amélioration de l'habitat accompagnés par les Compagnons Bâisseurs Bretagne (accompagnement social et encadrement technique) dans le cadre de l'Auto-Réhabilitation-Accompagnée pour des ménages en situation précaire, pourront être soutenus à hauteur de 50 % dans la limite de 1780,00 €, soit 4 journées d'intervention, hors décennale. Les matériaux, pourront faire l'objet d'une prise en charge à 100 % par le FZA. La dépense sera justifiée auprès du gestionnaire du fonds par des documents clairs et explicites, selon des modalités qui seront définies d'un commun accord (facture, fiche bilan de l'action).

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

4. Impayés d'énergie ou de loyers pour favoriser le maintien dans les lieux

Prise en charge de factures d'énergie après engagements des aides publiques dont le Fonds Solidarité Logement et le chèque énergie (ex. factures d'électricité, gaz) et tout autre aide de droit commun mobilisable (FASTT, caisses de retraite complémentaires...) ; l'objectif de cet accompagnement étant d'éviter les coupures d'électricité ou la réduction de puissance dans une logique de prévention et de conservation du logement. Le Fonds peut également prendre en charge des impayés de loyers lorsque la dette est résorbable et que le montant de la créance peut entraîner, à terme, une expulsion locative. Les aides relatives aux impayés d'énergie ou de loyers sont uniquement imputables aux crédits mobilisés par la Fondation pour le Logement des Défavorisés. Les crédits mobilisés par l'État et la Région Bretagne dans le cadre de la convention relative au pacte des solidarités (Etat) et du plan de refus de la misère permettent de financer les demandes de travaux et l'ingénierie.

7 Note d'intervention du Fonds Zéro Abandon

5. Instruction et suivi

L'association ALECOB est missionnée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, l'Etat et le Conseil Régional pour assurer la gestion du Fonds Zéro Abandon. Afin d'en assurer l'instruction, la gestion et le suivi, des moyens sont alloués pour le financement d'un poste dédié (chargé de mission du Fonds). Le Fonds étant destiné à faire face à des situations d'urgence et socialement difficiles, la réactivité et l'agilité partenariale sont particulièrement attendues. Un comité de pilotage semestriel sera mis en place (présentiel et/ou visioconférence). Il comprendra de droit la Fondation pour le Logement, l'État (DDETS, Commissaire à la lutte contre la pauvreté), le Conseil Régional, les animateurs des cellules de mal-logement du territoire, l'ALECOB, les EPCI, le pays COB, les partenaires et opérateurs cités dans la mise en œuvre du fonds pour la réalisation des travaux. Il s'articulera avec les autres instances et commissions à l'échelle du Pays COB. L'ALECOB pourra solliciter autant que de besoin la Fondation et/ou l'État/la Région sur l'analyse de situations complexes nécessitant un arbitrage, tels que l'acceptation ou le rejet de certaines demandes provenant des cellules de traitement du mal-logement ou de partenaires (Locaux-Moteurs, Solidarité Paysans, Compagnons Bâisseurs Bretagne, CCAS, associations locales, etc...). Ce temps d'échange sera organisé à la demande de l'ALECOB au maximum une fois par semaine et sur la base d'un tableau anonymisé de suivi de situations.