

L'ÉTAT DU MAL-LOGEMENT

EN BRETAGNE

RAPPORT ANNUEL 2026



L'État du mal-logement en Bretagne
Rapport annuel 2026

Rapport réalisé par :

Rédaction

Fondation pour le Logement des Défavorisés
Stéphane Martin
Fantine Garnier-Collot
Aurélie Jouanno
Odile Estibals
Joëlle Bazin

Relecture et contributions

Fondation pour le Logement des Défavorisés
Manuel Domergue
Frédérique Mozer
Anita Rolland

Mise en page

Isabella Marques • atelier444

Photographies

Pierre Faure (couverture) ; Yann Levy ; Sébastien Godefroy.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
TABLEAU DE BORD DU MAL-LOGEMENT EN BRETAGNE	6
ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL	7
LES MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT	8
LES DIFFICULTÉS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT	9
LES RECOURS AUX COMMISSIONS DE MÉDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)	10
LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LES LIEUX ET LES EXPULSIONS LOCATIVES	11
TABLEAU DE BORD DU PAYS CENTRE OUEST BRETAGNE	12
UN MAL-LOGEMENT IMPORTANT ET PLUS DIFFICILE À RÉSORBER EN RAISON DES CARACTÉRISTIQUES SOCIO-TERRITORIALES	
CHAPITRE THÉMATIQUE	19
REPÉRER, ORIENTER, ACCOMPAGNER, FINANCER : LA LUTTE CONTRE LE MAL-LOGEMENT, UN PROCESSUS EN PLUSIEURS ÉTAPES	
CONCLUSION	36



**LE MAL-LOGEMENT EN SECTEUR
RURAL N'EST PAS UNE FATALITÉ !**

INTRODUCTION

Le mal-logement en milieu rural est un angle mort des politiques publiques. Pourtant, ces territoires concentrent des difficultés spécifiques et cumulatives : un parc de logements anciens, parfois indignes et énergivores, une offre locative insuffisante, un accès limité aux services publics de proximité, ainsi que des situations de précarité accentuées par l'isolement géographique et social. À cela s'ajoute un accès aux droits souvent plus restreint pour les ménages les plus fragiles.

En zones rurales, le champ de l'observation sociale apparaît souvent moins investi et les politiques locales de l'habitat moins opérantes, faute de moyens et de gouvernance adaptée.

La proximité des élus avec les ménages mal logés et précaires peut être compliquée quand la réponse publique ne peut être à la hauteur des enjeux. Ces derniers peuvent être démunis et être tentés de renvoyer la question au département et à l'État.

Selon certains points de vue, il y a aussi le postulat que la pauvreté et le mal-logement seraient plus supportables en secteur rural. Il y a peu de personnes sans abris, les ménages sont principalement propriétaires, ne se plaignent pas, ne réclament pas d'aides pour rénover.

Il y a quelques années en arrière, certains élus percevaient le mal-logement en secteur rural comme un simple enjeu d'adaptation du logement au vieillissement. Le non-recours était vu comme normal, « *les ménages auraient de faibles besoins, vivraient en autosuffisance et pourraient largement recourir à la solidarité locale* ».

En quelques années, depuis la fin de la crise sanitaire notamment, cette vision réductrice des besoins de repérage et d'accompagnement des précaires et mal-logés s'est trouvée balayer par la réalité des fragilités sur les territoires ruraux.

La Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex-Fondation Abbé Pierre) a investi le Pays Centre Ouest Bretagne depuis 2018 en cherchant à sensibiliser les exécutifs locaux pour repérer, accompagner et résorber les situations de mal-logement et d'habitats dégradés très nombreux sur ce territoire.

Beaucoup d'actions, d'innovations ont été mises en œuvre par la Fondation notamment sur les territoires du Poher et du Kreiz-Breizh et il était important après les élections municipales de mars 2026 d'évaluer l'impact sur les territoires et au bénéfice des ménages accompagnés.

Cet éclairage régional s'appuie donc sur une évaluation indépendante du cabinet d'étude CERUR entre les années 2018 et 2025¹. Il mesure l'effectivité des actions de la Fondation, tout en mettant en visibilité la structuration des politiques publiques sur les territoires du COB.

Après avoir visité le tableau de bord du mal-logement en 2026, nous verrons comment cette étude met en lumière les ingrédients nécessaires au traitement du mal-logement sur les territoires ruraux, bien au-delà du Pays Centre Ouest Bretagne. Les préconisations de la Fondation, en conclusion, peuvent outiller les élus ruraux nouvellement en fonction, pour développer un environnement opérationnel propice au repérage, à l'accompagnement et au traitement des situations de mal-logement de plus en plus nombreuses en 2026.

En ces temps budgétaires incertains, il est plus que jamais nécessaire d'agir en mobilisant toutes les ressources locales et ingénieries du territoire.

STÉPHANE MARTIN

Directeur Agence Bretagne

1. L'étude est téléchargeable sur le site de la Fondation.

TABLEAU DE BORD

DU MAL-LOGEMENT EN BRETAGNE

CHIFFRES-CLÉS

ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL

Places d'hébergement/insertion en Bretagne¹



4 132

+ 562 places par rapport à décembre 2024

Progression de places non pérennes,
notamment à l'hôtel.



308 personnes
dont 98 enfants

à la rue, campement majoritaire
de la ville de Rennes²

Satisfaction de la demande d'hébergement d'urgence
en Ille-et-Vilaine (mars 2026)



688
personnes en demande de mise
à l'abri au 115 d'Ille et Vilaine

dont 178
personnes inconnues
du 115 jusqu'alors

265

personnes ayant eu
au moins une demande
d'hébergement
d'urgence satisfaite



423

personnes dont
aucune demande
n'a été pourvue

53

personnes
nouvellement
hébergées à l'hôtel

dont 22

dans le cadre du
protocole « victime de
violence intrafamiliales »

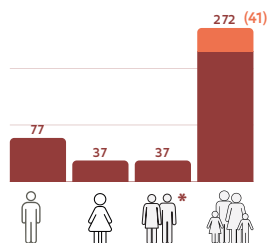


3 353

appels décrochés par le 115

Répartition par profil

- nombre de personnes
- dont enfant de - 3 ans



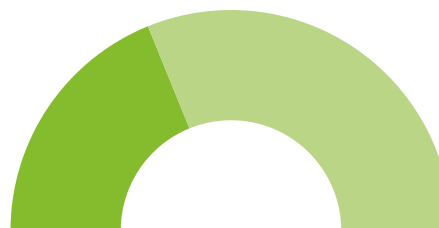
* couples et groupes d'adultes

Satisfaction de la demande d'hébergement d'urgence
dans le Finistère (mars 2026)³



1 481 appels sur la période
soit 59 appels/jour en moyenne

Demandes pourvues et
non pourvues



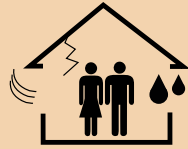
Pourvues (37,72 %)
Non pourvues (62,28 %)

Source : GIP SIAO 35, newsletter avril 2026.

1. Source DREAL.

2. Source : recensement antenne UTOPIA 56, septembre 2025, Rennes.
Selon l'association, 16 enfants sous tentes avaient moins de 3 ans.
3. SIAO 29, baromètre d'activité, période hivernale, mars 2026.

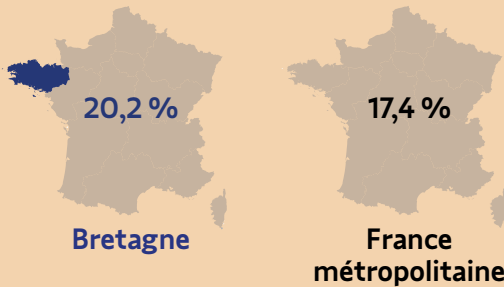
LES MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT



En Bretagne, **un ménage sur cinq** est en situation de vulnérabilité énergétique liée au logement¹

303 000 ménages bretons

Part des ménages en situation de vulnérabilité énergétique



60 % des ménages vivant sous le seuil de pauvreté en Bretagne sont exposés à la précarité énergétique

En Bretagne, on dénombre
60 000 logements
potentiellement indignes

154 logements indignes
ont été subventionnés par l'ANAH en 2024²

78 en Côtes-d'Armor
63 en Ille-et-Vilaine
2 en Finistère
11 en Morbihan

Soit, **31 logements indignes rénovés**
par les propriétaires occupants pauvres
+ 12 par rapport à 2023

1 logement indigne rénové
par les propriétaires bailleurs
4 en 2023

122 logements indignes rénovés
par les syndicats de copropriétaires,
soit **6 copropriétés**
0 en 2023

1. Partenariat d'étude Insee-DREAL Bretagne, 18 novembre 2025.

2. DREAL, habiter en Bretagne 2024.

LES DIFFICULTÉS POUR ACCÉDER À UN LOGEMENT

**Logements sociaux en Bretagne,
un parc de logements sous pression !**

195 273 logements familiaux
dont 22 % de logements individuels¹

99 036 demandes en cours
+ 571 demandes en un an (+ 0,60 %)

Tension de la demande
(nombre de demandes en cours
pour une attribution)

Morbihan 7,3
Côtes-d'Armor 6,1
Ille-et-Vilaine 5,6
Finistère 4,9

**Délai moyen d'attribution d'un logement social
en Ille-et-Vilaine²**

23,3 mois
+ 2,2 mois en un an

17 289 attributions
+ 1 310 en un an (+ 8 %)
50 % de personnes seules

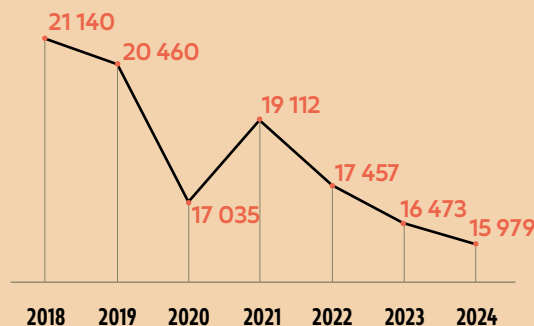
Programmation de logements sociaux
6835 agréments
+ 13 % en un an

Logements Très sociaux (PLAI) 35 %
Logements sociaux (PLUS) 36 %
Logements sociaux les plus chers (PLS) 28 %

Taux de mobilité des locataires
8 % (en baisse)

Rappel
+ 49 % de demandes HLM depuis 2019

Évolution des demandes satisfaites en Bretagne 2018-2024



1. Le logement social en Bretagne, repères 2025, ARO HLM Bretagne.

2. Source : préfecture.

Jeunes et habitat

Taux d'occupation moyen des structures
d'habitat jeune en Bretagne

93 %¹

43 % des résidents
ont des ressources mensuelles comprises
entre 0 et 836 €

Il y a 104 demandes d'étudiants
pour un logement à Rennes,
2^{ème} plus haut taux de tension après Paris²

1. Observatoire Habitat Jeune en Bretagne, 2025, URHAJ.

2. Etude meilleurs agents.com



LES RECOURS AUX COMMISSIONS DE MÉDIATION DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

145 175 recours déposés au niveau national
en 2025³

En Bretagne, 1 917 recours
ont été déposés en 2025

- 7 % sur un an

Recours logement + hébergement

Côtes-d'Armor, 692 (- 87)

Morbihan, 445 (- 201)

Finistère, 468 (+ 11)

Ille-et-Vilaine, 312 (+162),
dont 198 Rennes Métropole
et 114 hors Rennes Métropole

Malgré une tension très forte sur l'accès au logement, les recours reculent légèrement. Il peut y avoir plusieurs causes à cela : une difficulté d'accès aux droits, des saisines incomplètes, des professionnels et des ménages qui savent que le recours ne conduira pas à l'attribution rapide d'un logement.



3. Bilan COMED 2025 Morbihan, préfecture ; Bilan COMED 2025 Côtes-d'Armor, préfecture ; Bilan DALO 2025, Rennes Métropole ; Bilan COMED 2024, Finistère, préfecture.

LES DIFFICULTÉS DE MAINTIEN DANS LES LIEUX ET LES EXPULSIONS LOCATIVES

Finistère (29)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	% évolution 2024/2025
Nombre d'assignations	775	670	833	876	959	943	- 1,67 %
Commandements de quitter les lieux	343	477	416	489	499	575	+ 15,23 %
Concours de la force publique demandés	208	320	262	355	258	370	+ 43,41 %
Concours de la force publique accordés	85	204	242	250	243	267	+ 9,88 %

Source : DDETS - services préfectoraux.

Les demandes de concours de la force publique progressent de 43 %

Côtes-d'Armor (22)

	2023	2024	2025
Commandements de payer	555	559	712
Assignations	492	516	565
Commandements de quitter les lieux	272	294	303
Concours de la force publique demandés	224	218	183
Concours de la force publique accordés	150	150	155

Source : observatoire 2025, prévention des expulsions locatives.

+ 27 % de commandements de payer

Ille-et-Vilaine (35)

	2023	2024	2025
Commandements de payer	1 063	1 407	1 296
Assignations	597	670	1 081
Commandements de quitter les lieux	359	490	472
Concours de la force publique demandés	495	466	473
Concours de la force publique accordés	279	415	524 + 26 %
Concours exécutés	198	236	287

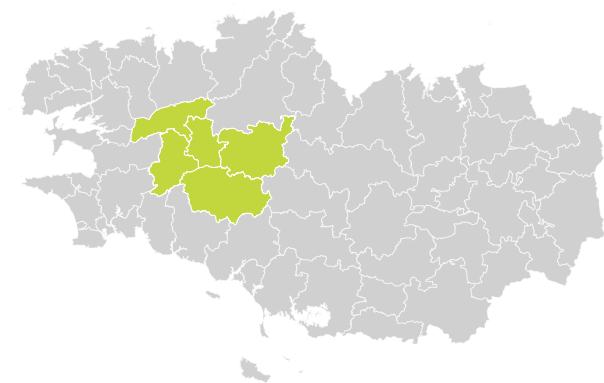
Source : CCAPEX centrale, 13 janvier 2026.

Il y a presque un doublement des assignations en un an !

TABLEAU DE BORD

DU PAYS CENTRE OUEST BRETAGNE

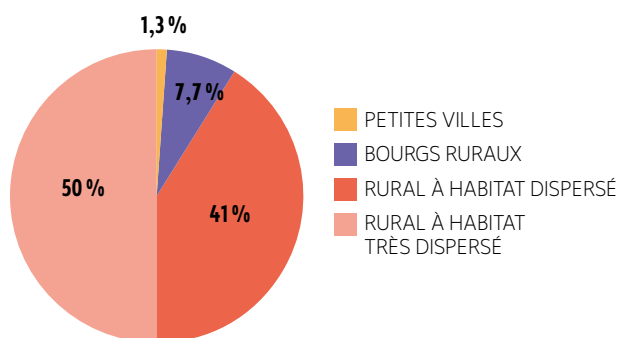
**UN MAL-LOGEMENT IMPORTANT ET PLUS DIFFICILE
À RÉSORBER EN RAISON DES CARACTÉRISTIQUES
SOCIO-TERRITORIALES**



CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES : UNE ZONE TRÈS RURALE

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.



PORTRAIT SOCIAL : UNE POPULATION PLUS ÂGÉE ET PLUS PRÉCAIRE QUE DANS LA RÉGION

En 2020, 29 % des habitants du Pays COB sont âgés de 65 ans et plus, c'est proportionnellement plus que partout ailleurs en Bretagne¹.

Le territoire du COB présente plusieurs indicateurs socio-économiques défavorables, révélant une situation de pauvreté plus marquée que dans les départements auxquels il est rattaché.

En effet, la part d'allocataires du RSA y est plus élevée, avec 39,5 bénéficiaires pour 1 000 habitants, contre 30,5 dans les Côtes-d'Armor, 27,5 dans le Morbihan et 25,7 dans le Finistère. Le territoire se distingue également par un taux de chômage plus important, atteignant 11,5 %, alors qu'il se situe généralement entre 9 et 10 % dans ces trois départements.

Enfin, la proportion de ménages bénéficiant de l'AAH est légèrement supérieure, avec 2,3 %, contre 1,7 % dans les Côtes-d'Armor, 1,8 % dans le Morbihan et 2 % dans le Finistère. Ces éléments témoignent d'une fragilité sociale accrue sur le territoire du COB.

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

Nous pouvons constater des niveaux de fragilité particulièrement inquiétants dans la communauté de communes des Monts d'Arrée. Les C.C. de Haute Cornouaille et de Poher présentent elles aussi, des points de vigilance par rapport aux niveaux du département : sur la part de ménages sous le seuil de pauvreté ou sur la part de bénéficiaires du RSA et de l'AAH.

1. ADEUPa, L'évolution récente de la population du Pays COB, avril 2024.

Indications socio-économiques des EPCI finistériennes du Pays COB

	Haute Cornouaille	Monts d'Arrée	Poher	Finistère
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	240	265	345	14 261
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	18 359
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 %
1 ^{er} décile du niveau de vie	11 850 €	10 330 €	11 850 €	13 540 €

L'EPCI du Kreiz-Breizh présente des indicateurs de précarité économique plus élevés que la moyenne départementale (chômage, RSA, seuil de pauvreté)

	CCKB	Côtes-d'Armor
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	460	10 507
Part d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	44,3	30,5
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	430	10 392
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 %
1 ^{er} décile du niveau de vie	10 830 €	13 190 €

L'EPCI Roi Morvan Communauté présente une précarité économique notable

	Roi Morvan	Morbihan
Nombre d'allocataires du RSA en 2024	515	12 399
Part d'allocataires du RSA pour mille habitants en 2024	37	27,5
Bénéficiaires de l'AAH en 2021	526	14 018
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 %
1 ^{er} décile du niveau de vie	11 450 €	13 440 €



Les habitants du COB sont très majoritairement des propriétaires : 78 % à l'échelle du COB. 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. S'ajoute à cela l'absence d'offres de locations sociales et privées qui contraignent certains ménages à acquérir des biens, parfois en mauvais état, pour parvenir à se loger.

UNE ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ COMPLIQUÉE À 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 2019.



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, Mme 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).

« Il fait plus froid que dehors »

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. Mme 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 le peuvent.



Néanmoins, madame reste positive, dynamique et déterminée.

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 ».

Actuellement, l'assurance habitation prend en charge la totalité de la mensualité du prêt accession. Mme 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.



DE NOMBREUSES HABITATIONS ANCIENNES, ÉNERGIVORES OU INDIGNES

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 anciens qui atteint 61% de son parc de résidences principales.

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.

DPE ESTIMÉS DES LOGEMENTS DU PARC DU PAYS COB EN 2025

Source : CERUR, DPE URBS

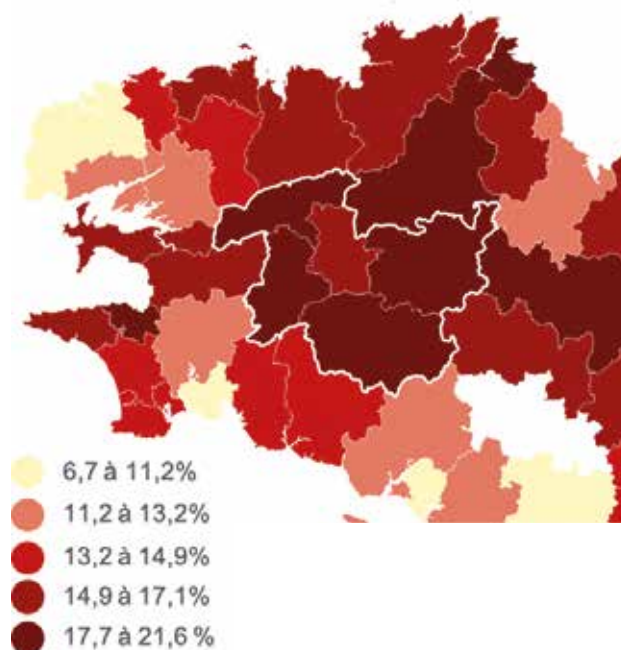


On estime à **36 % le nombre de passoires énergétiques sur le territoire** (étiquettes F et G du DPE), contre 19 % pour le Finistère, 15 % pour le Morbihan et 23 % pour les Côtes-d'Armor.

Cela traduit le caractère ancien du parc, et l'effort de réhabilitation qu'il reste à fournir.

PART DES MÉNAGES EN PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE LOGEMENT (PAR REVENU) EN 2021

CERUR, Source : Géodip



Les EPCI du COB présentent ainsi, 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%).

En synthèse, le Pays Centre Ouest Bretagne, un terrain favorable à l'apparition de situations de mal-logement¹

Un territoire à dominante rurale

91%

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



Un parc de logement ancien...

50%

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



... et énergivore

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 ce qui a conduit la Fondation pour le Logement des Défavorisés (ex. Fondation Abbé Pierre) à fortement s'investir sur le territoire dès l'année 2018.



1. Conclusion étude impact CERUR, mars 2026.

CHAPITRE THÉMATIQUE

**REPÉRER, ORIENTER, ACCOMPAGNER, FINANCER :
LA LUTTE CONTRE LE MAL-LOGEMENT,
UN PROCESSUS EN PLUSIEURS ÉTAPES**

COMMENT LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT DANS UN TERRITOIRE RURAL COMME LE COB ?

Compétences des politiques publiques et acteurs ?

Le traitement de l'habitat dégradé et indigne est une compétence partagée entre **différents acteurs**.

-> Les **communes** et les **EPCI** dans le cadre de l'exercice d'un pouvoir de police afin de préserver la sécurité et la salubrité publique.

-> Le **département** pour porter l'action sociale dont la question de l'accès et du maintien au logement. Il a l'obligation de mettre en place un Fonds de Solidarité pour le Logement qui accorde des aides financières aux ménages en difficulté pour accéder à un logement ou s'y maintenir (paiement du dépôt de garantie, des loyers, des factures d'énergie, etc.) et un Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des

Personnes Défavorisées (PDALHPD) piloté par l'État et le département, qui organise les actions en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics les plus précaires.

-> **L'État**, à travers l'action du préfet qui peut exercer son droit de police en cas d'urgence sanitaire et ponctuelle. L'Etat structure aussi la politique nationale de lutte contre l'habitat indigne et dégradé. Cette politique est déclinée à l'échelle départementale et pilotée par la préfecture.

-> Les **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 sont compétents dans les autres cas.

-> **Des structures et associations :**

La Fondation pour le Logement des Défavorisés à travers son agence bretonne dans le cadre de son projet politique et des soutiens à l'action mobilisables (programmes nationaux, budgets innovation, etc.).

L'Agence Locale de l'Energie et du Climat du Centre Ouest Bretagne (ALECOB) implantée localement de longue date, est l'interlocuteur clé des politiques d'amélioration de l'habitat en règle générale. Elle est la clé de voûte des Pactes Territoriaux du COB : désignée comme Espace France Renov. À l'échelle du Pays, elle assure également les missions de SLIME sur les EPCI du COB.

Les Compagnons Bâisseurs qui réalisent des chantiers à domicile pour accompagner les ménages dans l'amélioration et l'auto-réhabilitation de leur logement. Ils répondent à des besoins urgents, pour des ménages en grande difficulté. Ils ont également la capacité de financer une partie des travaux.

Les Locaux-Moteurs, qui ont développé une approche fondée sur le recrutement d'"habitants relais", intervenant directement au domicile des ménages pour diffuser l'information sur les dispositifs d'aide et favoriser leur mobilisation.



LE REPÉRAGE ET L'ORIENTATION

Le repérage doit permettre aux pouvoirs publics compétents **d'identifier les ménages** en situation d'habitat dégradé, pour pouvoir les accompagner. C'est le rôle des travailleurs sociaux, des maisons France Service ou des associations locales.

En ruralité, les situations de précarité économique sont plus difficilement **repérées car elles sont souvent associées** à un sentiment de honte. Ce sujet tabou demeure dans la sphère privée.

Cela peut mener à des situations de non-recours et à une auto-censure des acteurs locaux à intervenir plus finement sur ces situations. Pourtant, cet « aller vers » est une étape importante pour le succès des politiques d'accompagnement des ménages en situation d'habitat dégradé.



Deux outils ont été mis en œuvre et ont porté leur fruit dans le COB. **La fondation encourage vivement leur développement sur tout le territoire.**

A - Le SLIME, un outil pertinent pour approcher des bénéficiaires sans stigmatiser

Le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME) ou SDIME dans sa version départementale, permet d'orienter les publics repérés. Le Finistère et le Morbihan se sont outillés d'un SDIME départemental¹.

Sur les Côtes-d'Armor, ce sont les EPCI qui s'en sont emparés : la CCKB possède un SLIME², 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.

Cette démarche permet, une approche par l'énergie, qui se veut non stigmatisante, un premier « pied dans la porte » pour tisser les bases d'une relation de confiance. Réalisée par un opérateur de proximité comme l'ALECOB, cette réponse permet aussi de mobiliser immédiatement d'autres fonds pour compléter l'accompagnement de façon fluide.

1. Le département d'Ille-et-Vilaine, envisage un premier déploiement au deuxième semestre 2026.

2. Soutenu par la Fondation pour le Logement des Défavorisés.

« 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 Fondation pour le Logement a permis de donner de la force au sujet et surtout de la visibilité politique au niveau du territoire. » **CCKB**

L'agence Bretagne de la Fondation a accompagné la structuration des SLIME et SDIME

- Conventonnement en 2021 avec le CD 56 pour pousser la collectivité à aller plus loin et faire émerger un SLIME départemental
- Financement du Morbihan Solidarité Energie 56 (fonds de petits travaux)
- Financement de l'ALECOB dans ses missions de SLIME sur le COB
- Plaidoyer auprès du CD 22 pour la structuration d'un SDIME départemental
- Financement du SLIME de la CCKB

**MORBIHAN
SOLIDARITÉ
ÉNERGIE**



L'ACCOMPAGNEMENT D'UN MÉNAGE À ROUDOUALLEC PAR MORBIHAN SOLIDARITÉ HABITAT

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 de 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.

Énergivore, 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 »

Retraîtée d'un ESAT depuis le 1^{er} 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. À cela s'ajoutent 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 « *jaller 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 aidé* ».

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 Morbihan Solidarité Énergie (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 à poursuivre et à 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.

À 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.



B - L'EXPÉRIMENTATION DES LOCAUX-MOTEURS : DES HABITANTS RELAIS POUR AIDER LES MÉNAGES À ACCÉDER À LEURS DROITS

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. L'information est diffusée au plus près des ménages, par des habitants du territoire eux-mêmes, qui ne sont pas nécessairement des experts de l'habitat.

Cette proximité favorise l'instauration d'un lien de confiance et permet de proposer des informations vulgarisées, plus accessibles et adaptées aux réalités locales. Par ailleurs, ces habitants disposent de réseaux personnels qu'ils peuvent mobiliser efficacement. Enfin, cette approche ne repose pas sur des outils numériques, ce qui permet de toucher un public plus large, notamment les personnes éloignées du digital, tout en contribuant à recréer du lien social au sein du territoire.

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.

À 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.



ZOOM SUR UNE SITUATION

Depuis 2023, madame LG. vit à Glomel avec ses 4 enfants. Après son divorce, la recherche d'un logement locatif adapté à sa situation familiale et à ses ressources s'est avérée complexe et infructueuse. Madame n'a eu d'autre choix que d'accéder à la propriété pour se loger dans le secteur qu'elle affectionne, non-loin de son ex-conjoint, des activités des enfants et de son emploi. C'est ainsi que madame s'est installée dans la campagne vallonnée de la commune.

Rapidement, la famille a identifié des dysfonctionnements, notamment une absence d'isolation, de l'humidité dans certaines pièces et un système de chauffage inopérant. La maison de 134 m² est chauffée uniquement par une cheminée à foyer ouvert qui rend le quotidien difficile, notamment pour les enfants.

Dans un contexte budgétaire contraint, notamment par une mensualité de prêt accession relativement importante (1/3 des ressources du foyer), des travaux d'amélioration énergétique étaient difficilement envisageables.

En 2024, Nancy, une locaux-motrice du territoire frappe à la porte et une discussion autour de la rénovation énergétique s'amorce. Face à l'ampleur de la tâche, Madame comprend qu'un accompagnement est nécessaire pour sécuriser le projet et rechercher des financements auprès de l'ANAH et de financeurs privés. Le repérage des Locaux-Moteurs est à l'origine d'un projet aujourd'hui accompagné dans le cadre du programme Territoire Zéro Exclusion Énergétique (TZEE) avec un co-financement de la Fondation pour le Logement de 16 000 € dans le cadre du programme SOS Taudis Travaux.



**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**

La Fondation pour le Logement des Défavorisés a participé au financement et à la mise en lien avec les Locaux-Moteurs, permettant leur implantation sur le territoire.

« 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 de l'EPCI et les Locaux-Moteurs, que nous ne connaissons pas du tout avant leur intervention. » CIAS Poher Communauté

II - LE TRAITEMENT ET L'ACCOMPAGNEMENT : UN EFFORT PARTENARIAL

A - LES CELLULES DE LUTTE CONTRE LE MAL-LOGEMENT : EXPERTISE CROISÉE ET GAIN DE TEMPS

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 Fondation pour le Logement des Défavorisés, les opérateurs ANAH, l'ADIL, les travailleurs sociaux, la CAF, etc.), 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 aura la capacité d'actionner. Cette cellule permet à la fois une expertise croisée (technique, financier, social), une mise en commun des financements possibles tout en permettant un poids politique à un échelon adapté.

Pour accompagner ce projet, l'agence Bretagne a commandité l'étude CERUR préfigurant

l'implantation de la première cellule sur le COB à Poher Communauté. Elle a aussi mis en place un conventionnement avec Poher Communauté, établissant notamment l'implantation de la première cellule localement.

B - Territoire Zéro Exclusion Énergétique : des moyens humains pour des rénovations globales

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'Economie 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**. Un ensemble solidaire est ainsi recruté pour assurer la coordination locale du programme avec l'opérateur URBANIS. Ce dernier assure l'accompagnement technique du dossier ANAH des propriétaires en situation d'habitat indigne, à la suite du passage de leur dossier en cellule mal-logement.

Après le repérage des ménages, cet **accompagnement vers des travaux d'ampleur** est indispensable pour compléter et durabiliser la sortie de la précarité énergétique.

C - Les Compagnons Bâisseurs Bretagne (CBB) : un acteur agile et réactif pour des petits travaux d'urgence

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 commencent le chantier avec les habitants.

Cet acteur **en capacité d'effectuer des petits travaux à domicile, en habitat dégradé, et dans un délai assez court**, permet 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. Il est aussi prévu un système dispensant les ménages d'avancer les sommes nécessaires en centralisant les aides existantes et en apportant un accompagnement.



138 944 € coûts des travaux réalisés sur le COB

100 chantiers solidaires réalisés sur le COB entre 2021 et 2025





ZOOM SUR UNE SITUATION

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.

Elle 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 apprécié cette vie parfois nomade. Avec son ex-mari, elle a construit une maison en bois à Fouesnant et y a vécu quelques temps. À l'époque, elle occupait des emplois saisonniers.

Consécutivement au divorce, elle a connu une période d'errance ponctuée par des hospitalisations en psychiatrie. « *J'ai été coupée du monde familial* ».

Revenue vivre sa grand-mère, elle a été « aide familiale » jusqu'au décès de sa mère. Après, la maison a été

vendue et elle 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 ? Elle a pensé vivre en caravane, sur un terrain... Puis, sa mère lui a proposé de l'aider à acheter une maison. Au départ, elle 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 €, finalement négociée à 30 000 €.

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 1 975 € (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.

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

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 (1 200 € 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.

III - LE FINANCEMENT : DES FONDS AGILES ET COMPLÉMENTAIRES AUX AIDES DE L'ANAH

Dans un contexte de **raréfaction des ressources publiques**, la diversification des financements apparaît comme une nécessité.

À ce titre la **Fondation**, aux côtés des collectivités et des agences régionales, **apporte « un financement levier » nécessaire à la bonne conduite des politiques publiques de traitement des situations d'habitat dégradé.**

Parmi les dispositifs portés et financés par la Fondation, les Fonds Zéro Abandon et SOS Taudis Travaux sont particulièrement pertinents.

La Fondation finance également des dispositifs externes comme le SLIME sur le territoire de la CCKB ainsi que du SDIME 56 (MSE), incluant le Fonds petit travaux. Elle appuie également des partenaires associatifs spécialisés dans le conseil, tels que les ADIL et Solidarité Paysans Bretagne.

D'autre part, des **cofinancements sont dédiés aux moyens humains spécifiquement**, avec la prise en charge d'un poste de chargé de mission « mal-logement » au sein de l'ADIL 29, ainsi que le financement d'un poste à l'ALECOB pour l'animation et la gestion du Fonds Zéro Abandon.

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

ZOOM sur le programme SOS Taudis Travaux¹ : un dispositif pour des travaux lourds

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 Fonds 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**.

La Fondation dispose d'une palette de solutions assez variée pour faire preuve de réactivité et d'agilité, dispositif "appel de détresse" (limite de 750 € par ménage), Fonds Zéro Abandon (petits travaux) et 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. Cela a permis aux opérateurs de solliciter l'aide de la Fondation de manière séquencée, d'abord sur les travaux préliminaires, et ensuite sur les travaux lourds.

145 818 € mobilisés depuis 2018 sur le COB.

ZOOM sur le Fonds Zéro Abandon : un accompagnement personnalisé

Créé pendant le Covid sur la base de Fonds d'Urgence par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le **fonds s'adresse aux propriétaires et locataires du COB en grande difficulté** financière et/ou sociale dans le Centre Ouest Bretagne.

Le fonds a pour objectif **d'intervenir rapidement face aux situations d'habitat indigne ou dégradé**, en **finançant l'intervention de professionnels, des tra-**

1. Depuis 2026, le programme SOS TAUDIS TRAVAUX est instruit par la délégation générale de la Fondation pour le Logement des Défavorisés (secteur Lutte contre l'Habitat Indigne et Précaire).

vaux d'urgence, notamment en amont d'un projet global soutenu par l'ANAH. **Il vise aussi à mieux soutenir les ménages**, à la suite de baisses de ressources ou des restes à charges trop conséquents pour envisager un projet de travaux ambitieux, une amélioration du confort thermique, ou l'acquisition d'équipements économes en énergie, de fournitures et consommables pour se chauffer. Enfin, ce fonds vise à **proposer des solutions de logement** (ex. : location temporaire) et le cas échéant de prévenir les expulsions locatives.

Le fonds **priorise ses engagements en fonction de la nature et de l'urgence du projet** mais il donne une **place prioritaire à la réalisation urgente de travaux** et la **délivrance de fournitures** (risques électriques, 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).

Il vise **en second lieu à permettre la finalisation de projet d'habitat** face à un surcoût ou une baisse de ressource des bénéficiaires (restes à charge pour des dossiers d'habitat indignes et dégradés). Le fonds peut également intervenir pour des menus travaux qui permettent une amélioration du confort thermique ou une meilleure performance thermique comme le changement d'une porte et de fenêtres. Si ce n'est pas son cœur de cible, le fonds peut être mobilisé ponctuellement pour résoudre des impayés de loyers ou d'énergie, lorsque la dette met en péril le maintien du ménage dans son logement.



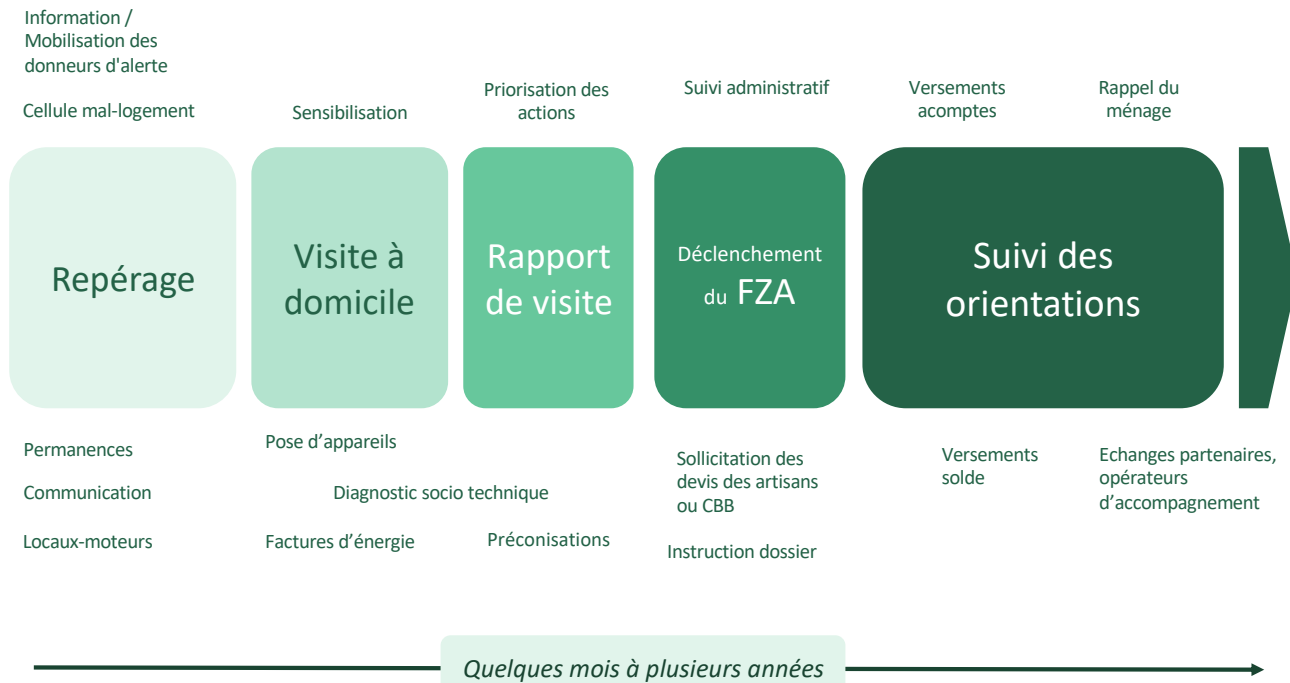
UN BUDGET TOTAL DE 200 000 € LES DEUX PREMIÈRES ANNÉES, HORS FONCTIONNEMENT

	Ressources Année 1	Ressources Année 2
Fondation pour le Logement des Défavorisés	60 000 €	60 000 €
Région Bretagne/pacte des solidarités (ETAT)	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



RETOUR SUR LE "FONDS ZÉRO ABANDON" CHIFFRES CLÉS

FONCTIONNEMENT ET DESTINATION DES AIDES

260 demandes traités par le fonds entre 2022 et 2025 et **75 %** de ménages demandeurs accompagnés.

44 % des ménages demandeurs ont été orientés par un.e travailleur.euse social.e et **29 %** proviennent de l'ALECOB.

69 % des fonds destinés aux interventions sur le logement (étanchéité, isolations, fuites, équipements eau chaude et de chauffage, sécurisation électrique, ventilation...). Ces aides sont majoritairement octroyées aux propriétaires.

21 % des fonds consacrés aux impayés, notamment en complément du FSL ou pour des ménages non éligibles à ce dernier. Ces fonds sont majoritairement utilisés pour les locataires.

414 orientations grâce au fonds.

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.

PORTRAIT DES BÉNÉFICIAIRES

55 % des ménages bénéficiaires sont issus de la C.C. du Kreiz-Breizh sur les cinq communautés de communes concernées.

Le nombre d'orientation de ménages ayant abouti à un accompagnement est plus prégnant dans cette communauté de commune qu'ailleurs. Cela s'explique notamment par la présence du dispositif TZEE sur ce territoire.

73 % des bénéficiaires sont des personnes seules ou des familles monoparentales.

61 % des ménages ayant bénéficié du Fonds Zéro Abandon sont des propriétaires occupants très majoritairement seuls et **24 %** sont des locataires du parc privé.

67 % des ménages bénéficiaires ont entre 25 et 59 ans et **31 %** ont plus de 60 ans.

61 % des bénéficiaires touchent des allocations ou le RSA comme source principale de revenus et **71 %** des ménages bénéficiaires ont un revenu par unité de consommation inférieur à 1 000 €.

FONDS ZÉRO ABANDON : UN ACCOMPAGNEMENT ET UN SOUTIEN FINANCIER SALVATEURS

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 5m² 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 sim-

plement 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 une plus-value de 18 000 € 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 prévu. 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 boîtes qui se gavent sur les subventions de l'ANAH. Il y a une concurrence déloyale. »

En conclusion sur le FONDS ZÉRO ABANDON

Le Fonds Zéro Abandon, a prouvé son efficacité au service de ménages en grande difficulté.

Il ressort que le dispositif a permis **un effet d'hameçonnage particulièrement performant** vers les autres dispositifs du territoire. Il a aussi tenu ses objectifs de résorption des situations d'habitats indignes et dégradés tout en ciblant avec finesse les ménages les plus précaires.

Le fonctionnement du fonds a aussi permis une gestion efficiente des priorités en priorisant les urgences en matière de travaux et de fournitures, la finalisation des projets habitat face à des baisses imprévues de ressources ou de surcoût de chantiers, les travaux permettant une amélioration thermique, la résolution d'impayés ou le remplacement d'électroménager ou de mobilier de première nécessité.

Six facteurs ont particulièrement œuvré à la réussite du dispositif :

1/ Il s'appuie sur un acteur local reconnu et historique comme porte d'entrée : l'ALECOB.

2/ Les processus de financement sont fluides, flexibles et clairs (personne unique dédiée, absence de commission...).

3/ Des équipes qui se connaissent et communiquent parfaitement permettant des partenariats efficaces et souples entre acteurs de terrain.

4/ Un couteau suisse permettant des accompagnements diversifiés ou réorientés pour répondre à la majorité des situations.

5/ Un premier levier peu intrusif qui représente un préalable impératif à un parcours de rénovation plus global (mise en mouvement des ménages, confiance retrouvée).

« 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

6/ Un dispositif complémentaires aux aides existantes pour éviter un reste à charge aux bénéficiaires et dynamiser les politiques de l'habitat locales.

IV - LES PRÉCONISATIONS POUR MIEUX LUTTER CONTRE LE MAL-LOGEMENT À L'ÉCHELLE DU PAYS COB ET DES TERRITOIRES RURAUX

L'étude d'impact et l'évaluation menées par le cabinet CERUR mettent clairement en évidence le bien fondé et l'efficacité de la structuration et des outils mis en place par les EPCI du Pays Centre Ouest Bretagne¹.

Toutefois, il convient de conforter l'existant afin que l'efficacité des dispositifs continue de produire des effets concrets pour les ménages.

LES PROPOSITIONS

1 - Conforter la volonté politique de lutter contre le mal-logement

- Conforter la présence des élus ayant mandat pour animer les cellules de traitement du mal-logement.
- Augmenter le nombre des représentants des communes lors des séances des cellules.
- Prévoir un élargissement des acteurs des cellules (MSA, CAF, ARS, ADIL, DDTM, DDETS, etc.)
- Un pilotage de l'état local à renforcer.
- Acculturer et former les maires, les accompagner pour user sereinement de leur pouvoir de police (visite RSD, arrêtés).
- Envisager la mise en place de permis de louer sur certains périmètres.

¹L'étude peut être téléchargée sur le site de la Fondation pour le Logement.

2 - Veiller à mettre en place des dispositifs de coordination entre acteurs de la lutte contre le mal-logement afin de rendre les dispositifs plus efficaces

- Consolider la culture commune du traitement local du mal-logement (EPCI, départements, Etat, associations, bailleurs).
- Tendre vers un accompagnement transversal des ménages (violences intra-familiales, santé mentale, précarité alimentaire ...) et des « parcours logement » (ex. prévenir les accessions ratées).
- Faire converger les objectifs des différents outils : SLIME et cellules locales mal-logement, OPAH, pactes territoriaux France Rénov, etc.
- Quantifier les résultats apportés par les politiques publiques du mal-logement et croiser ces données avec celles de l'impact sur les ménages accompagnés pour entrevoir l'utilité des dispositifs et des aides mis en place.
- Trouver le bon échelon de communication pour les diffuser : faire connaître ce type de dispositifs et son champ d'actions sur le territoire, notamment auprès des EPCI, des petites communes rurales et de leurs CCAS ainsi qu'auprès des travailleurs sociaux dont la mobilité est importante.

3 - Conforter les moyens humains dans les EPCI et dans les associations

- Réfléchir à une modalité de **conférence des financeurs** pour asseoir des financements pluriannuels à l'échelle du COB : conforter les fonds départementaux, mieux mobiliser les fonds européens et les fonds privés.
- Conforter le Fonds Zéro Abandon par les EPCI et en meilleure articulation avec les aides des départements.

Sur le repérage : pérenniser les SLIME et relancer une dynamique Locaux-Moteurs à l'échelle du Pays COB.

Sur l'accompagnement et le traitement : élargir l'accompagnement de type Territoire Zéro Exclusion Energétique à l'ensemble des collectivités du Pays COB, envisager des avenants pour le financement de l'accompagnement pour les trois EPCI finistériens du COB¹.

Mobiliser des ressources pour mieux défendre et accompagner les locataires mal-logés, le cas échéant en phase contentieuse.

4 - Faire émerger une filière de production de logements abordables

En cohérence avec le SCOT, les PLUI-H et les OPAH.

• Produire 3 600 nouveaux logements

Dont 2 200 en mobilisant des enveloppes déjà bâties (60 % de l'offre nouvelle).

Lutter contre la vacance, l'habitat indigne et vétuste.

1 200 dont :

- 140 logements pour CC HAUTE CORNOUAILLE
- 285 logements pour CC KREIZ-BREIZH
- 225 logements pour CC POHER COMMUNAUTE
- 205 logements pour MONTS D'ARREE CTE
- 345 logements pour CC ROI MORVAN CTE

- Initier des projets de logements très sociaux via les bailleurs et les acteurs agréés en Maîtrise d'Ouvrage Insertion (MOI).
- Développer les baux à réhabilitation pour traiter les situations complexes de propriétaires occupants pauvres.
- Développer les projets logements d'abord tels que les pensions de familles.
- Expérimenter des solutions d'habitat réversible.

1. Option 3 accompagnement facultatif (pactes territoriaux, PIG France Rénov.).

CONCLUSION

Le mal-logement en zone rurale est souvent un grand oublié des politiques publiques. Rappelons qu'en Bretagne en 2020, 1,8 million de personnes résident dans une commune de l'espace rural, soit 54 % des habitants de la région.

Le secteur rural concentre de nombreuses difficultés dont certaines ont pu être évoquées dans cet éclairage régional sur le mal-logement.

Sans une **volonté politique forte**, force est de constater qu'il est difficile de faire prospérer des dispositifs de lutte contre le mal-logement. Ce portage politique est un préalable pour permettre à toute une chaîne de solidarité incarnée par les moyens humains, les partenariats et les moyens financiers de jouer pleinement son rôle.

Le **portage par un maire ou une intercommunalité**, rend crédible et légitime la démarche, et permet de mobiliser techniciens et partenaires autour de lui. Face à ce constat, l'agence Bretagne de la Fondation pour le Logement des Défavorisés s'est donnée pour mission d'aller à la rencontre des élus pour structurer des actions concrètes en direction des ménages qui en ont besoin. La réussite d'une politique locale de lutte contre le mal-logement est aussi particulièrement liée aux moyens humains qui y sont dédiés.

Les **techniciens doivent être sensibilisés à la question** et **moteurs** pour porter un projet complexe qui mobilise de nombreux partenaires.

L'étude a pu mettre en avant la **nécessité de la construction d'un réseau d'acteurs**, qui se connaissent et communiquent de façon fluide entre eux pour réorienter au mieux les bénéficiaires ou débloquer des situations.

L'**approche collective de l'accompagnement** 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.

Aussi, pour faciliter l'émergence d'une dynamique l'existence de partenaires associatifs locaux est indispensable.

À ce titre, le COB est particulièrement bien doté en matière de tissu associatif et d'entraide. Si leur implantation historique est un atout, il est aussi possible de faire venir certains partenaires (comme les Locaux-Moteurs, les Compagnons Bâisseurs, les ADIL) qui ont déjà une activité dans d'autres territoires.

La Fondation pour le Logement des Défavorisés, à travers son agence bretonne, en tant qu'experte et tiers de confiance, a pris toute sa part dans la réalisation des actions menées au sein du Pays COB. D'abord parce qu'elle a initié plusieurs dispositifs, mais aussi mis en lien des personnes ressources et décisionnaires, conseillé des élus ou des acteurs de terrain, tout en finançant plusieurs programmes et en assurant un suivi régulier des démarches.

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.

Le souhait de la Fondation pour les maires et les EPCI de cette mandature est de conforter les outils mis en place aux cours des six dernières années, et de continuer à répondre aux besoins les plus fondamentaux des habitants du Pays COB.

Il faut impérativement continuer à repérer, orienter, accompagner, et traiter les situations d'habitat les plus dégradées mais il faudra également aborder, outre le grand chantier de la rénovation, **la question du logement abordable** et de **la mobilisation du foncier bâti du territoire pour une nouvelle offre**. Nul doute que les exécutifs locaux de 2026 ont bien en tête cet objectif.

LA FONDATION POUR LE LOGEMENT DES DÉFAVORISÉS EN BRETAGNE A SOUTENU DURANT SON EXERCICE COMPTABLE 2025 :

Partenaires soutenus	Projet de lutte contre le mal logement	Ville	Nature du soutien	Aire de réalisation de l'action	Département
Compagnons Bâtit-seurs Bretagne	Animation lutte contre l'habitat dégradé	Chateaufort du Faou	Fonctionnement	Pays COB	29, 22, 56
ALECOB	Fonds Zéro Abandon	Carhaix	Investissement et fonctionnement	Pays COB	29, 22, 56
Un Toit un Droit-35	De la rue au logement d'Abord	Rennes	Fonctionnement	Rennes Métropole	35
UTOPIA 56	Orientation, accompagnement et mise à l'abri à Rennes	Rennes	Fonctionnement	Rennes Métropole	35
Fondation Massé Trévidy	Accompagnement, coordination thérapeutique et Logement d'Abord en secteur rural	Carhaix	Fonctionnement	Poher Communauté	29
Confédération Syndicale des Familles	Défense des locataires et prévention des impayés	Lorient	Fonctionnement	Morbihan	56
Solidarité Paysans	Préservation du logement - Lutte contre l'Habitat indigne en secteur rural	Rennes	Fonctionnement	Région Bretagne	35
ADIL 35	Prévention des expulsions en « aller vers »	Rennes	Fonctionnement	Ille-et-Vilaine	35
ADIL 22	Accompagnement des locataires en situation d'impayés	St Brieuc	Investissement	Côtes-d'Armor	22
Locaux-Moteurs	Essaimage en Bretagne	Angers	Fonctionnement	Région Bretagne	22, 29, 35
Amitiés sociales	Expérimentation de logements intercalaires jeunes	Rennes	Investissement et fonctionnement	Rennes Métropole	35

Au titre de l'année 2025, nous avons soutenus de nombreux projets associatifs, assez divers, en mobilisant les budgets suivants :

125 400 € par le biais de notre programme de lutte contre l'habitat indigne, « SOS TAUDIS Travaux ».

140 000 € par le biais du budget « Prévenir et lutter contre la privation de droits sociaux ».

327 000 € par le biais du budget « Innovation et développement », dont le fonds zéro abandon COB.

Le soutien aux projets a pu être maintenu à un montant de 592 400 € en 2025.

Des missions sociales viennent aussi au soutien direct des ménages précaires par le biais de nos « appels de détresse ». En 2025, un budget de 60 268 € a pu être mobilisé en Bretagne pour 145 dossiers acceptés (aide moyenne aux ménages de 416 €).

La Fondation pour le Logement des Défavorisés a consacré globalement 168 268 € pour améliorer les conditions de vie des ménages bretons en grande fragilité de logement en 2025 (hors SOS Taudis Travaux).

GLOSSAIRE

ADD Appel de Détresse

ADIL Agence Départementale d'Information sur le Logement

ALECOB Agence Locale de l'Energie et du Climat du Centre Ouest Bretagne

AMO Assistance à Maitrise d'Œuvre

ANAH Agence Nationale de l'Habitat

ARS Agence Régionale de Santé

CAF Caisse d'Allocations Familiales

CBB Compagnons Bâtitseurs Bretagne

CC Communautés de Communes

CCKB Communautés de Communes du Kreiz-Breizh

CCAS Centre Communal d'Action Sociale

CIAS Centre Intercommunal d'Action Sociale

COB Centre Ouest Bretagne

COMED Commission de Médiation du Droit au logement opposable

CRHH Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

DREAL Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPCI Etablissements Publics de Coopération Intercommunale

FSL Fonds Solidarité Logement

FZA Fonds Zéro Abandon

HLM Habitation à Loyer Modéré

LHI Lutte contre l'habitat indigne

MAR Mon Accompagnateur Rénov.

MOI Maîtrise d'Ouvrage Insertion

MSE Morbihan Solidarité Energie

PDALHPD Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

PIG Programme d'Intérêt Général

PDLHI Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

PLH Programme Local de l'Habitat

PLUi-H Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Habitat

PO Propriétaire Occupant

PPPI Parc Privé Potentiellement Indigne

RSD Règlement Sanitaire Départemental

SCOT Schéma de Cohérence Territoriale

SLIME Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie

SPRH Service Public de la Rénovation de l'Habitat

SRU (loi) Solidarité et Renouvellement Urbain

ZAN Zéro Artificialisation Nette

PARTENAIRES, PERSONNES ET STRUCTURES CONSULTÉES DANS LE CADRE DE CET ÉCLAIRAGE RÉGIONAL :

Nos remerciements appuyés et chaleureux à :

Le cabinet d'étude CERUR : Mesdames Gaelle Kerangueven, Jeanne Rivet, Nora Jebba l'Haridon

Les élus et techniciens des territoires :

Communauté de Communes du Kreiz-Breizh, Poher Communauté, Mont d'Arrée Communauté, Roi Morvan Communauté, Communauté de Communes de Hautes Cornouaille, le Pays COB.

La ville de Carhaix et son CIAS, la ville de Rostrenen

Le Conseil Régional, les Conseil Départementaux

Les services de l'Etat : DREAL, DDTM, la commissaire à la lutte contre la pauvreté


Les donneurs d'alertes et travailleurs sociaux du territoire

L'équipe de la Fondation pour le Logement ayant contribué au projet : Odile, Joëlle, Anita, Aurélie, Frédérique, Samuel, Fantine, Julie, Hélène, Manuel.

L'ALECOB, les Locaux-Moteurs, Solidarité Paysans, les Compagnons Bâisseurs Bretagne, l'Adil du Finistère, Territoire Zéro Exclusion Energétique, Urbanis.

Tous les propriétaires occupants, locataires, mal-logés qui ont pu contribuer à cette étude.
Nous les remercions de leur accueil et confiance.

Merci aux donateurs de la Fondation pour le Logement des Défavorisés.



FONDATION
POUR LE LOGEMENT

Un combat en héritage

AGENCE RÉGIONALE BRETAGNE

11 Bd de Beaumont - 35000 Rennes

Téléphone 02 99 65 46 73
bretagne@fondationpourlelogement.fr

fondationpourlelogement.fr